



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

гр.Бургас, ж.к “Лазур”, ул. “Перушица” № 67, п.к.219, тел:813-205, факс:813-200; e-mail: riosvbs@unacs.bg

**СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА
№БС-14-09/2008**

Относно: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №024271, м. “Хижата”, з-ще гр. Каблешково, Община Поморие “

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми / ДВ бр. 57/2004 г., изм. и доп. ДВ бр. 3/2006 г./ и след проведена процедура по ЕО във връзка с Решение по преценка за ЕО № БС-91-ЕО/2008 г.

СЪГЛАСУВАМ

План: “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в ПИ №024271, м. “Хижата”, з-ще гр. Каблешково, Община Поморие “

възложител: “С Плюс Инвест” ЕООД
град Бургас, ул. “Съединение” № 5

кратка характеристика на плана:

Планът се разработва на основание Становище на Гл. архитект на общината и Мотивирано предписание на Кмета на общината за допускане изработване на ПУП за имота. Територията обхваща площ от 29.425 дка. Площта на имота е неполивна. Землището не попада в зона “А” и “Б”. Целта на разработката по ПУП е проучване и смяна на предназначението на земята в горе цитирания имот, създаване на подходяща транспортно-комуникационна система, както и оптимизиране на бъдещото жилищно строителство. Със становище на общината територията на обекта попада в зона за изграждане на ваканционно селище. Орган, отговорен за прилагането на плана, е Община Поморие.

Предвижда се изграждане на 20 бр. нискоетажни еднофамилни жилищни сгради за сезонно ползване за обитаване от 200 души и алеи и озеленяване. Показателите на застрояване са: мах етажност- 3 ет. , мах плътност на застрояване- 40 %, Кинт- 1,2, мин озеленяване- 50 %.

Територията на ПУП не попада в границите на защитена територия, а в защитена зона “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и защитена зона “Айтоска планина” с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна

и поради следните **мотиви**:

1. На основание чл. 36, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* **планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху** защитена зона “Емине” с код BG 0002043 за опазване на дивите птици и защитена зона “Айтоска планина” с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна
2. Отчитат се обективните дадености на територията, заедно с изградената материална база.
3. Оценяват се потенциалните рискове и въздействия за околната среда в областите на действие и влияние на плана.
4. Индентифицират се начините за подобряване на плана, планирането, проучването и изпълнението чрез предотвратяване, минимизиране, смекчаване или компенсиране на неблагоприятните въздействия върху околната среда и увеличаване на положителните въздействия.
5. Водоснабдяването на обекта ще стане от сондажен кладенец с помпено хидрофорна уредба.
6. Предвижда се пречистване на отпадъчните води в ЛПСОВ.
7. Структурата и съдържанието на ЕО са съобразени с изискванията на чл. 86, ал. 3 от ЗООС.
8. В резултат на проведени консултации не са постъпили мотивирани възражения по законосъобразност срещу предвижданията на плана,

и при следните **мерки**:

I. Мерки за предотвратяване и ограничаване на неблагоприятните въздействия върху околната среда-

I. По време на проектирането		
I. 1. Атмосферен въздух		
1.1.	• За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обект „жилищни сгради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух в района е необходимо в работния проект- част ПОИС да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране
1.2.	- Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/.	При работно проектиране
1.3.		При работно проектиране
1.4.	- При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране
1.5.	- В района на строителната площадка на “ жилищните сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори. - Към кухненските блокове на жилищата да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирясяване на отработените емисии.	При работно проектиране
I. 2. Повърхностни и подземни води		

2.1.	Да се проучи възможността за изграждане на обща за района разделна канализационна мрежа, която да обслужва и обект: “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за битови нужди и за поливане на зелените площи, а БФВ се заустват в ЛПСОВ.	При работно проектиране
2.2.	Проучване възможността за изграждане на обща за района или самостоятелна ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността и има предварителна оферта от испанската фирма „Нимаско” за изграждане на ЛПСОВ от типа - модулна компактна пречиствателна станция с подземен монтаж, гарантираща достигането на тези изисквания. За аварийни ситуации се предвижда изграждане на буферен резервоар с преливник за пречиствните водни количества и заустване им в близкото дере .	При работно проектиране
2.3.	Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради”, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи и технологични нужди.	При работно проектиране
I. 3. Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1.	Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 24271, местност “Хижата” и да се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект
3.2.	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се вземат предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект
3.3.	Разработване на рекултивационен проект за обект “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: “Озеленяване”
3.4.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Предхожда изкопните и строителни работи
3.5.	В част ПОИС от работния проект да се предвидят мероприятия за недопускане замърсяване на почвата на строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	При разработване на работен проект- част: ПОИ
3.6.	За да не се получат посочените в ЕО негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;	При разработване на работен проект- част: “Транспортно-комуникационна”
3.7.	Разработване на рекултивационен проект, като част от работното проектиране, с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др.;	При разработване на работен проект- части: “Рекултивация” и “Озеленяване”
3.8.	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имота, според разработените ПУП.	При разработване на работен проект- част: “Озеленяване”
I. 4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии		

4.1.	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 24271, местност “Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие” да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	При работното проектиране на обекта.
4.2.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се видове и съобщества характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 M0. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във 33.	При работното проектиране, част:“Озеленяване”
4.3.	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.
4.4.	Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;	Работно проектиране, част: ПОИС.
4.5.	Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия .	При работното проектиране, част:“Озеленяване”
4.6.	Извършване на строителните дейности при съблюдаване на всички действащи правилници, изисквания и нормативи за екологично строителство – плътност на застрояване 40%, височина на сградите до 10 метра, озеленяване – 50%;	При работното проектиране
4.7.	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа.	При работното проектиране
4.8.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности	При работното проектиране
4.9.	При озеленяването да се използват единствено местни видове растителност, които да осигуряват хармония и естествена функционалност на ландшафта .	При работното проектиране, част:“Озеленяване”
4.10.	При проектирането на жилищните сгради да се осигури възможност за придвижване и обмен на индивиди, популации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на 33.	При работното проектиране
I. 5.	ЛАНДШАФТ	

5.1.	Проектиране на жилищните сгради с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;	При работното проектиране.
5.2.	Използване на съвременни методи на проектиране, но съобразени с основния критерий за максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт, при което да се изградят жилищни сгради от нов тип в което спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;	При работното проектиране.
5.3.	Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.
5.4.	Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с асфалтовия път на изток.	
I. 6. Мерки за подобряване факторите на околната среда		
I. 6.1 Управление на отпадъците		
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента транспортирането им на депо за строителни отпадъци, след получаване на разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.
6.1.2	В проекта да се определи площадка за контейнерите и кофите за битови отпадъци, с добро разположение за транспортен достъп на контейнеровозите или сметосъбирачните машини.	При работното проектиране.
6.1.3	Да се предвиди разделно събиране на отпадъци от опаковки, което намалява количеството на битови отпадъци до 40%	При работното проектиране.
I.6.2 Акустична среда		
6.2.1	В част ПОИС от проекта да се предвидят мероприятия на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум както по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизация, както и такива по време на експлоатация на обекта;	При работното проектиране.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесто-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.
6.2.3	При проектирането да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При работното проектиране.
6.2.4	При работното проектиране и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При работното проектиране.
II. По време на строителството		
II.1. Атмосферен въздух		
1.1.	Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на	

1.1.a	обект „жилищни сгради” в съответствие с нормативните уредби за опазване чистотата на атмосферния въздух и намаляване на въздействието върху атмосферния въздух, съгласно заложените в работния проект- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	В процеса на строителство
1.1.б	- асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно на изискванията на чл.70,ал 2 до ал.9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./;	В процеса на строителство
1.1.в	- мероприятия /периодично почистване и измиване на пътните участъци, оросяване на временно съхраняваните строителни отпадъци на стр. площадка и др./ за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества, съгласно на изискванията на чл.70,ал 2 до ал.9 от Наредба №1 за норми за допустими емисии на вредни вещества /замърсители/, изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии /ДВ бр. 64/2005г./; - по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство
1.2.	• За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство
1.3.	• Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство
1.4.	• Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство
1.5.	• Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;	В етап от строителството
1.6.	• Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.
II.2.	Повърхностни и подземни води	
2.1.	• Да се изгради обща за района или самостоятелна разделна канализационна мрежа , която да обслужва и обект: “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителство
2.2.	• Водопроводната мрежа задължително се изгражда, обезопасена срещу течове. Препоръчително е водопроводната и канализационната мрежи да се положат във водоплътни кожуси, или се изградят от полипропиленови тръби, гарантиращи срещу корозия и пропадане.	В процеса на строителство
2.3.	• Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Проучена е възможността и има предварителна оферта от испанската фирма „Нимаско” за изграждане на ЛПСОВ от типа - модулна компактна пречиствателна станция с подземен монтаж, гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферни емкости, позволяващи използването на пречистените води за напояване.	В процеса на строителство
II.3.	Геоложка основа, подземни богатства, почви	

3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	В процеса на строителство
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие	В процеса на строителство
3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	Преди започване на изкопните и строителни работи
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство
3.5.	За да не се получат посочените в ЕО негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	При строителство на пътя
3.6.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	В края на строителството
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	В края на строителството.
II.4. Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелена система на жилищните сгради;	По време на строителство
4.2.	Чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, да се ограничи риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията опазвани в зоните, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение	По време на строителство
4.3.	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	След приключване на строителните работи.
4.4.	При строителството да се изнемва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на определени места с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.	По време на строителство
4.5.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителство
4.6.	Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;	По време на строителство

4.7.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителство
4.8.	Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;	По време на строителство
4.9.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност	По време на строителство
4.10.	Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;	По време на строителство
4.11.	Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;	По време на строителство
4.12.	Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в следствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;	По време на строителство
4.13.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителство
4.14.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителство
4.15.	При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременно мерки;	По време на строителство
4.16.	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;	По време на строителство
4.17.	Да се проведе подробна разяснителна кампания сред участниците в строителните и експлоатационни дейности за целите и предмета на защитените зони с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;	По време на строителство
4.18.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителство
4.19.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителство
П.5. ЛАНДШАФТ		
5.1.	Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена;	При строителството на обекта.
5.2.	Периодично почистване на пътната отсечка свързваща обекта с асфалтовия път на изток;	При строителството на обекта.
П.6. 6.1. Отпадъци		
6.1.1	Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на	При строителството на

	Възложителя , след съгласуване с Община Поморие -направлението, маршрута на транспортните средства, както и депото за строителни отпадъци.	обекта.
6.1.2	Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително;	При строителството на обекта.
6.2.	Акустична среда	
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на строителната площадка за намаляване на емитирания шум по време на строителството, за екраниране на шума от транспортните средства и механизацията на обекта.	При строителството на обекта.
6.2.2	При строителството да се имат предвид всички изброени по- горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора “безпокойство”;	При строителството на обекта.
6.2.3	При строителството на сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.	При строителството на обекта.

III. По време на експлоатацията

III. 1. Атмосферен въздух

1.1.	В района на „жилищните сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатация на обекта.
1.2.	Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии.	По време на експлоатация на обекта.
1.3.	За територията на “ жилищните сгради” в м. „Хижата”, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в селището.	По време на експлоатация на обекта.

III.2 Повърхностни и подземни води

2.1.	Отпадъчните води от „жилищните сгради” се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатация на обекта.
2.2.	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „жилищните сгради”, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатация на обекта.
2.3.	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. Да се предвиди мониторинг на пречистените ОВ, които ще се използват за пловни и технологични нужди.	По време на експлоатация на обекта.

III.3 Геоложка основа, подземни богатства, почви

3.1.	При строителството на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се осъществят съответните мерки както за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации;	По време на експлоатация на обекта.
3.2.	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект “ жилищни сгради” в м. „Хижата”, землище гр. Каблешково, Община Поморие;	По време на експлоатация на обекта.
3.3.	Изземване на почвения слой и депониране на определено за целта място за ползването му при рекултивационни мероприятия, съгласно специално разработен рекултивационен проект за обекта, съгласуван със съответните институции;	По време на експлоатация на обекта.
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	По време на експлоатация на обекта.
3.5.	Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;	По време на експлоатация на обекта.
3.6.	За да не се получат посочените в ЕО негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	По време на експлоатация на обекта.
3.7.	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	Постоянна ревизия
III.4 Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1.	При озеленяването на 50 % от територията на инвестиционното намерение, с цел формирането на устойчиви растителни съобщества и за частично възстановяване на потенциалните местообитания да се използват дървесни, храстови и тревни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 М0. Да се запазят част от дървесните микрогрупировки. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във ВЗ.	При експлоатацията на обекта.
4.2.	При създаването и поддържането на зелените площи да не се използват химични препарати. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и растителна защита, за да се избегне негативно въздействие върху фауната;	При експлоатацията на обекта.
4.3.	Да се предвидят смекчаващи мерки като се осигури възобновяване на загубените растителни ресурси и възстановяване на потенциалното местообитание. При озеленяването на територията да се използват растителни видове характерни за балкано-панонските церово-горунови гори, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с потенциалните типове местообитания;	При експлоатацията на обекта.

4.4.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.
4.5.	В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии, прилепи и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.	При експлоатацията на обекта.
4.6.	Да не се извършва интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна, като косенето се извършва в посока от центъра към периферията на съответната тревна площ;	При експлоатацията на обекта.
4.7.	За повишаване на природозащитната култура на почиващите там е добре да имат на разположение природозащитна информация на достъпни места – табели, дигитални, плакати и др. с обща характеристика на редките видове с консервационна стойност, тяхната значимост за района, за Българската природа и в Европейски мащаб; защо и как трябва да ги пазим; какви санкции са предвидени за нарушителите на съответните нормативни документи и др.;	При експлоатацията на обекта.
III.5	ЛАНДШАФТ	
5.1.	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.
5.2.	Недопускане визуално замърсяване на ландшафта с БО- осигуряване необходимия брой съдове за отпадъци поставени на подходящите места, своевременно сметосъбиране и сметоизвозване на формираните отпадъци.	При експлоатацията на обекта.
6.1.	Отпадъци	
6.1.1	Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, пакетирани в опаковките им и съхранени в подходящи складови помещения;	При експлоатацията на обекта.
6.1.2	Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;	При експлоатацията на обекта.
6.1.3	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за доставка на контейнери за неопасни БО и с организацията отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта;	При експлоатацията на обекта.
6.1.4	Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци- осигуряване ефективна система за разделно събиране и оползотворяване на отпадъци от опаковки	При експлоатацията на обекта.
6.1.5	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.

6.1.6	Отпадъците от пясъкозадържателите, решетките и ситата с код № 19 08 01 се предават след обеззаразяване с хлор на фирмата експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за транспортирането им до Депо за Битови отпадъци на Община Поморие. За тази цел Възложителя ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.	При експлоатацията на ЛПСОВ.
6.1.7	Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код 19 08 05, след обеззаразяване се депонират на отредените за целта места;	При експлоатацията на ЛПСОВ.
III.6.2	Акустична среда	
6.2.1	Да се изпълнят мероприятията на територията на жилищните сгради за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта.	При експлоатацията на обекта.
6.2.2	При експлоатацията на селището да се имат предвид всички изброени по-горе мероприятия в раздел растителен и животински свят, които ще допринесат за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";	При експлоатацията на селището
6.2.3	Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на селището

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагането на плана-

1. За компонент "Води" –

1.1. За фазата на проектиране:

1.1.1. Да се извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с инвеститори от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба № 10/2001 г. и предид на това, че възложителят заявява, че е собственик и на съседни имоти в месността, за които е започнал процедура по промяна предназначението на земята и представи информация в РИОСВ- Бургас.

1.1.2. При постигане на решение за съвместно третиране и заустване на водите със тези от съседни имоти в обща ЛПСОВ работните проекти в част "В и К" със кратка обяснителна записка, проектния капацитет на ЛПСОВ и съоръженията за пречистване на водите и третиране на утайките, да се представят в РИОСВ- Бургас .

1.1.3. Съгласно изискванията на чл. 46, ал. 1, т.1, буква " д" от Закона за водите е необходимо да се получи Разрешително за ползване на воден обект за заустване на води. Компетентен орган за това е Директорът на БДЧР- Варна.

1.1.4. За хранване на обекта с вода от сондажен кладенец следва да се получи разрешително за изграждане и разрешително за водовземане по чл. 44 от Закона за водите. Компетентен орган за издаването им е БДЧР- Варна.

1.1.5. Одобряването на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи след представянето на разрешителни по чл. 44 и чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46 а от Закона за водите.

1.1.6. Площадката на ЛПСОВ да бъде на необходимото санитарно- хигиенно отстояние от сградите на обекта. Местоположението ѝ да се съгласува с РИОКОЗ- Бургас.

1.2. За фазата на строителството:

1.2.1. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

1.2.2. Да се предвиди площадка и монтират химически тоалетни.

1.3. За фазата на въвеждане в експлоатация:

1.3.1.Обектът да се въведе в експлоатация след изграждане и приемане по установения ред на ЛПСОВ във връзка с изискванията на чл. 127, ал. 2 от Закона за водите.

1.3.2.В аварийния план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатация на ЛПСОВ.

2. За компонент "Биологично разнообразие" –

2.1 За фазата на проектиране:

2.1.1.Подробния устройствен план и проекта за застрояване да се изготвят при посочени от Община Поморие градоустройствени параметри, съобразени с изискванията на Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2.1.2.Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, с който да се докаже площта на озеленяването

2.1.3.При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само местни растителни видове и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове;

2.1.4.Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелената система на жилищните сгради

2.2 За фазата на строителство:

2.2.1.Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (април-юли), за да се избегне безпокойството на птиците;

2.2.2. Да се разясни на участниците в строителните дейности предмета и целите на опазване на защитените зони "Емине" и "Айтоска планина" и близките защитени територии, с оглед предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района;

2.2.3. Да се извърши оглед на терена преди започване на строителството и при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и др. животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта;

2.2.4. Да не се увреждат съседните терени, представляващи възможни местообитания, предмет на опазване в защитените зони. За ограничаване на неблагоприятното въздействие върху растителността и местообитанията в съседните имоти, преди строителството да се ограда територията на инвестиционното предложение.

2.2.5. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;

2.2.6. Да не се третират с химически вещества зелените площи и пътищата;

2.2.7. Да не се допускат разливи на горива и смазочни масла от строителните машини, с което ще се предотврати замърсяването на почви и води в границите на защитените зони;

2.2.8. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

2.2.9. Да се контролира стриктно видовия състав, при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;

2.2.10. Изземване повърхностния хумусен слой от площите предвидени за застрояване и депонирането на територията на имота (при невъзможност на посочено от Общината място), с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия;

2.2.11. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентираните депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно

спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи;

2.2.12. Да се предвиди изграждане на леки, ажурни огради на имота, за да се осигури контакт и свободен генетичен обмен на дребни пълзящи животински организми.

2.3. За фазата на експлоатацията:

2.3.1. В района на жилищните сгради да се поставят информационни и указателни табели, които да разясняват на посетителите, значимостта на защитените зони "Емине" и "Айтоска планина" за опазването на редките видове, както и начините за смекчаването на антропогенното въздействие.

2.3.2. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и препарати за борба с болести и вредители.

2.3.3. Да не се извършва луксозно или интензивно поддържане на тревните площи с цел чрез намален брой коситби да се постигне по-голям ефект в опазването на местната фауна.

2.3.4. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представители на растителния и животинския свят;

3. Съгласно чл. 30, ал.1 и ал.2 от наредбата възложителят на плана да изготвя доклад по наблюдението и контрол при прилагането на плана с периодичност- ежегодно до края на месец февруари следващата година и го внася за одобрение от компетентния орган- РИОСВ-Бургас .

Всички значителни отклонения от заложените параметри и всички отделни инвестиционни предложения, предвидени по плана, са предмет на съответната процедура по реда на глава шеста от ЗООС.

15.12.2008 г.



ДИРЕКТОР:

/Д-р С. Симеонов /