



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-16-10/2008 г.

Относно: План/програма ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 010046, местност „Над село”, землище с. Медово, 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*, във връзка с чл. 31, ал. 4 от *Закона за биологичното разнообразие* и чл. 36, ал. 10 от *Наредба 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*

СЪГЛАСУВАМ

План/програма “ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 010046, местност „Над село”, землище с. Медово, Община Поморие”

Възложител: “ЕН.УАЙ.ЕКСПЪРТ ПРОПЪРТИС” ООД

Район Искър, бул. “Асен Йорданов” № 14 вх. 1 ет. 3 ап. 10
гр. София

Планът предвижда изграждане на 8 жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди. Сградите ще бъдат с възможност за обитаване максимално до 80 човека. Показателите за застрояване ще бъдат в съответствие с нормативите, установени в Наредба № 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, както следва: максимална плътност на застрояване – 40%, $K_{\text{инт}} 0.8$, максимална етажност -2 ет./h_{корниз} = 7 м, минимално озеленена площ – 50%. Поземлен имот № 010046 е с площ 14.525 дка и начин на трайно ползване „Пасище, мера”. Категорията на земята при неполивни условия е пета. Теренът, предвиден за реализация на плана попада в границите на защитени зони „Айтоска планина”, с код BG 0000151 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и в 33 “Емине”, с код BG 0002043 за съхранението на дивите птици.

поради следните **мотиви**:

1. Предвид изискванията за опазване на околната среда, заключението на доклада за екологична оценка е, че предвиденият план е допустим за осъществяване.

2. Предвидени са конкретни условия и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на плана.

3. Получените становища, бележки и предложения в резултат от консултациите и общественото обсъждане по доклада за екологична оценка и при обществения достъп до доклада за оценка за съвместимост, са отразени по подходящ начин в тези доклади и в предвидените мерки.

4. Осигурява се приоритетно планиране и изграждане на инфраструктурата в региона.

5. Предвижда се изграждане на локална пречиствателна станция за отпадъчните води. Същата ще бъде проектирана и изградена в съответствие с изисквания заложи в Разрешителното за ползване на воден обект.

6. Представения като приложение към доклада по ЕО, доклад по чл. 34 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 (Наредба за ОС) **е в съответствие** с изискванията на Наредбата за ОС. Допуснати са пропуски, които не са от значение при вземането на решение.

7. Извършена е оценка на косвените въздействия, като влошаване на качеството на съседни на обекта местообитания.

8. Предложени са конкретни смекчаващи и възстановителни мерки за предотвратяване и намаляване на отрицателните въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в тях.

9. Описана и оценена е степента на въздействие на възможни алтернативни варианти, включително и нулевата алтернатива, върху защитените зони, както и предотвратяване или избягване на значителните въздействия.

10. Направено е заключение за липса на необходимост от прилагане на чл. 33 от Закона за биологично разнообразие.

и при следните мерки и условия:

I. Мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на плана върху околната среда

A. При окончателния вариант на плана да бъдат съобразени следните мерки и условия:

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

1.1. 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.

1.2. По границата с имот № 000078, представляващ дървопроизводителна площ да се предвиди дървесно-храстов пояс от видове, характерни за местообитание 91AA и 91MO /прил. № 1 от Закона за биологичното разнообразие/ с цел ограничаване на негативни въздействия върху съседния терен

2. Захранването на обектите с вода да се осъществи след съгласуване на ВиК проектите и сключване на договор за предоставена водна услуга от водоснабдително дружество или сдружение.

3. Да се изгради обща ЛПСОВ и извърши проучване за възможността за изграждане на обща ЛПСОВ с възложители от съседни имоти във връзка с изискванията на чл. 11 от Наредба №10/2001г. и представи информация в РИОСВ-Бургас

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

5. 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.

6. Спазване на режимите на за защитените зони, определени със заповедите по чл. 12, ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие.

7. Да се извърши инженерно - геоложко и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационни свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и др.

8. Да се предвиди ситуирането на специални площадка за необходимите съдове за смесени битови отпадъци и съдове за разделно събиране на отпадъци от опаковки.

В. При прилагането на плана да се изпълняват следните мерки и условия:

1. Приоритетно изграждане на канализационна система и пречиствателно съоръжение към нея за недопускане замърсяване на подземните води. Да се спазват стриктно забраните и ограниченията в Закона за водите – от чл. 125 до чл. 132. 4. Едновременно с изграждането на обекта да се изгражда и ЛПСОВ.

2. Съгласно изискванията чл. 46 ал.1 т.1 буква д от Закона за водите /Д.В. бр. 67/99г., ЗИД на Закона за водите обн. Д.В. бр.65/2006г./ да се получи Разрешително за ползване на воден обект, по реда на Раздел II от глава четвърта на същия закон. Компетентен орган за издаване на разрешителното е БДЧР-Варна.

3. Одобряване на проекта и издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията да се осъществи само след представяне на съгласувани "ВиК" проекти за захранване на обекта с вода и представянето на разрешително по чл.46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите

4. Да се предвиди площадка и монтират на химически тоалетни

5. 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.

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

7. 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.

8. 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 имота.

9. 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.

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

11. 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.

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

13. Събиране на строителните отпадъци на временни площадки до депонирането им на регламентирания депа с последващо рекултивиране на терените и стриктно спазване на мероприятията по опазване от замърсяване на растителността в съседните площи.

14. 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.

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

16. 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.

17. 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.

18. Да се представи и съгласува с общината количеството на излишните земни маси, хумуса и строителните отпадъци. Да се съгласуват направленията за насочване за третирането им и маршрутите за транспортиране.

19. Строителните площадки да се оборудват със съдове за ТБО и се предприемат необходимите законови мерки за своевременното им отстраняване от обекта. Недопускане по никакъв начин замърсяване на строителната площадка и прилежащите терени с твърди битови отпадъци.

20. Строителната площадка да се оборудва с необходимите съдове за временно съхраняване на замърсени от евентуални течове на масла, вследствие на авария или ремонт на строителната техника земна маса, парцали и др. Предаването им за третиране да става само на лица, притежаващи Разрешение по чл. 12 от ЗУО или КР.

21. По време на експлоатация на обекта да бъде организирано събирането и извозването на битовите отпадъци, съгласно утвърдената за района на инвестиционното предложение схема за сметосъбиране и сметоизвозване.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на плана

1. Възложителя да изготви годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на плана, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат на прилагането на плана, който да представя в РИОСВ-Бургас всяка следваща година, не по-късно от 1 март.

2. При наблюдението и контрола на въздействията върху околната среда при прилагането на изменението на плана да се отчитат следните мерки и индикатори:

№ по ред	МЕРКИ, ПРЕДВИДЕНИ ДА ПРЕДОТВРАТЯТ, НАМАЛЯТ ИЛИ КЪДЕТО Е ВЪЗМОЖНО ДА ПРЕКРАТЯТ ЗНАЧИТЕЛНИТЕ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА	ПЕРИОД НА ИЗПЪЛНЕНИЕ	РЕЗУЛТАТ
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 да се заложат проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.2	- Да се заложи асфалтиране на пътните участъци, свързващи главния път със строителната площадка и система за измиването им, съгласно изискванията на чл.15 от Наредба № 2 за норми за допустими емисии /ДВ бр.51 от 1998г/. - При работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.3	- В района на строителната площадка на “жилищните сгради” в м. “Над село”, землището на с. Медово, Община Поморие, да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди.
1.4	- Към кухненските блокове да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помещения и ресторанти	При работно проектиране	Намаляване емисиите от прах, серни и азотни оксиди. Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеводороди, сажди Намаляване емисиите от маслени аерозоли.
I. 2. Повърхностни и подземни води			
2.1	• Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обект: “жилищните сгради” в м. “Над село”, землището на Медово, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.2	Изграждане на ЛПСОВ с общ за района колектор, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта. Пречистените битови води ще се използват за собствени	При работно проектиране	Намаляване емисиите от

	нужди - за напояване на тревните площи, за измиване на улиците и др., а излишното количество ще се заусти в река Ахелой или в близко преминаващо дере. За целта ще се предвиди буферен резервоар с преливник за отвеждане на излишната пречистена отпадъчна вода ако се зауства в реката.		замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
2.3	Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради“, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи.	При проектиране работно	Намаляване емисиите от замърсители във водни обекти и подземни и подпочвени води.
I. 3.	Геоложка основа, подземни богатства, почви		
3.1	Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 010046, м. „Над село“, землището на Медово и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.	Преди разработване на работен проект	Повишава стабилността на терена
3.2	При проектирането на водни обекти /басейни, шахти и др./, резултатите от геоложките проучвания следва да се имат в предвид и да се предвидят съответните мерки за недопускане на течове, така и за тяхното своевременно откриване и отстраняване при аварийни ситуации.	При разработване на работен проект	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена.
3.3	Разработване на рекултивационен проект за обект „жилищни сгради“ в м. „Над село“, землището на Медово, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.	При разработване на работен проект- част: „Озеленяване“	Гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
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	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.5	В 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: ПОИС	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.6	Да се предвиди пътят да бъде проектиран в насип с дренажни материали;	При разработване на работен проект- част: „Транспортно- комуникационна“	Гарантира стабилността на терена и почвата.

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"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
3.8	В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване - заложените 50% от площта на имота, според разработеният ПУП.	При разработване на работен проект- част: "Озеленяване"	Гарантира стабилността на терена и почвата, запазва влагата и водния баланс.
I. 4.	Растителен и животински свят. Защитени природни територии		
4.1	При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди в поземлен имот № 010046, м. "Над село", землището на Медово, Община Поморие" да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлен имот.	При работното проектиране на обекта.	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
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 са видове и съобщества характерни за района, с цел съхраняване на естествената природна среда.	При работното проектиране, част: "Озеленяване"	Съхраняване на естествената природна среда; Гарантира устойчиво развитие на територията.
4.3	Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.	При работното проектиране на обекта.	Гарантира устойчиво развитие на територията.
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.	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
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"	Съхраняване на ценен природен ресурс- хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
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 7 метра, озеленяване – 50%;	При работното проектиране	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво

			развитие на територията
4.7	При изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа.	При работното проектиране	Съхраняване на ценен природен ресурс-хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
4.8	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности.	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.
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"	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
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 ЗЗ.	При работното проектиране	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
1.5.	ЛАНДШАФТ		
5.1	Проектиране на жилищните сгради с добър изглед, максимално вписани в съществуващия ландшафт. Предвиждане на мероприятия в проекта за поддържане на зеления пояс и зелената система на територията на площадката в добро състояние;	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт.
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.	Максимално вписване на проектираните сгради, в съществуващата околност и ландшафт
5.3	Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.	При работното проектиране.	Постигане на добро възприятие на територията на имота и околните пространства.
1.6.	Мерки за подобряване факторите на околната среда		

I.	Управление на отпадъците		
6.1			
6.1.1	В част ПОИС от проекта да се предвиди място за временно съхраняване на строителните отпадъци на територията на строителната площадка, до момента на транспортирането им до депо за строителни отпадъци, след получаване на Възложителя разрешение от Община Поморие, както и маршрута на транспортните средства.	При работното проектиране.	Недопускане замърсяването на околните пространства със строителни отпадъци. Депонирането им единствено на депо за строителни отпадъци.
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. - Да се предвиди разделно събиране на отпадъци от опаковки, което от своя страна намалява количеството на битовите отпадъци до 30%	При работното проектиране.	Добро управление на отпадъците.
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.	Намаляване на емисиите от шум.
6.2.2	При проектирането да се заложат дървесно - храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;	При работното проектиране.	Намаляване на емисиите от шум.
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.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство";
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.	Екраниране на емитирания шум от транспортните средства.
II. По време на строителството			
II.1. Атмосферен въздух			

1.1	- Привеждане дейностите на строителната площадка при строителството на 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 проектни решения за изпълнение на следните мероприятия: - 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./; - 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	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1 а		Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1 б		В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1 в		В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.2	За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.3	Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.4	Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.6	Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация.	В процеса на строителството.	Постигане на добра енергийна ефективност.
II. Повърхностни и подземни води			
2.1	Да се изгради разделна канализация за обект: “жилищни сгради” в поземлен имот № 010046, м. “Над село”, землището на Медово, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
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, срещу корозия и пропадане.	В процеса на строителство.	Намаляване загубите от вода, намалява риска от замърсяване на почвите и подпочвените води и допринася за постигане на добър воден

			баланс.
2.3	Изграждане на ЛПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
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	Недопускане загуба на вода и гарантиране срещу свлачищни проявления
3.2	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "жилищни сгради" в поземлен имот с № 010046, м. "Над село", землището на Медово, Община Поморие	В процеса на строителство	Недопускане ерозия на терена
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	Недопускане загуба на почвен слой и ерозия на терена
3.4	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	В процеса на строителство	Недопускане замърсяване на терена, почвата и подпочвените води
3.5	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;	При строителство на пътя	Недопускане ерозия на терена
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	Допринасят за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата;
3.7	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	В края на строителството.	Оформяне на ландшафта. Допринася за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата.
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 строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.

4.2	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.3	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашването в района;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.4	Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.5	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 строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.6	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.7	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.8	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 строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.9	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 строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.10	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 строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.11	При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременни мерки;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.12	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.13	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;	След приключване на строителните работи.	Допринася за запазване на естествената природна среда.

4.1 4.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
4.1 5.	При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
II. 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1 .	Поддържане ограденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
II. 6.	6.1. Отпадъци		
6.1 .1	Своевременно извозване на строителните и битови отпадъци от обекта за сметка на инвеститора, след съгласуване с Община Поморие - направление, маршрута на транспортните средства, както и съответното депо за отпадъци.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
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.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
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.	Гарантира добра акустична среда и постигане на фактора "безпокойство"

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.	Постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство" Постигане на добър акустичен
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.	комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство"
III. По време на експлоатацията			
III. 1. Атмосферен въздух			
1.1	В района на „жилищните сгради“ в поземлен имот с № 010046, м. "Над село", землището на Медово,, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2	Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помещения и ресторанти;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.3	За територията на "жилищните сгради" в поземлен имот с № 010046, м. "Над село", землището на Медово, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух и обезмирисяване на отработените емисии.
III. 2. Повърхностни и подземни води			
2.1	Отпадъчните води от „жилищните сгради“ да се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, безопасна срещу течове в ЛПОСВ.	По време на експлоатацията на обекта.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
2.2	При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.3	Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната ЛПОСВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта.	По време на експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията 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;		
3.2	При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обекта в поземлен имот № 010046, м. "Над село", землището на Медово, Община Поморие;		
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;		
3.4	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;		
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;		
3.6	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;		
3.7	Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.	Постоянна ревизия	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
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 балканопанонските церово-горунови гори - 91 М0. 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 експлоатацията на обекта.	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
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.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
4.3	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.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.

4.4	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 района, чрез които да се формират растителни съобщества свързани с потенциалните типове местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени
4.5	За да се минимизират екологичните щети е необходимо паралелно с изграждането на обектите да се планира и последващ постоянен мониторинг за въздействието върху флората, растителността и типовете местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени
4.6	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени
4.7	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.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени
4.8	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.	Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта, прилежащите терени и разположените в близост защитени територии и зони.
III 5.	ЛАНДШАФТ		
5.1 .1	Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър изглед и облагородяване на ландшафта
6.1 .	Отпадъци		
6.1 .1	- Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в кашони или дървени сандъци, в закрити складови помещения;	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу замърсяване с опасни отпадъци.

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.	Гарантира безконтролното им изхвърляне на нерегламентирани места и депа за ТБО и замърсяване с опасни отпадъци.
6.1 .3	Сключване на договор с фирма, експлоатираща сметосъбирането и сметоизвозването в Община Поморие за доставка на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обект: "жилищни сгради" в поземлен имот с № 010046, м. "Над село", землището на Медово.	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1 .4	Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци	При експлоатацията на обекта.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
6.1 .5	Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки.	При експлоатацията на обекта.	Постигане на добър естетически вид.
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 инвеститора ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества. Като алтернатива генерираните отпадъци могат да се депонират в депо отговарящо на Наредба № 8 РДНО Созопол, като за целта Инвеститорът извърши предварителни проучвания дали съществува такава възможност и ако има такава да подпише предварителен договор.	При експлоатацията на ЛПСОВ.	Гарантира срещу безконтролното изхвърляне на битови отпадъци на нерегламентирани места и замърсяването им с ТБО.
III .6. 2	Акустична среда		
6.2 .1	Да се изпълнят мероприятията на територията обекта 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.	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
6.2 .2	При експлоатацията на жилищните сгради 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 жилищните сгради	Допринася за постигане на акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство"

6.2 .3	Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.	При експлоатацията на жилищните сгради	Допринася за постигане на акустичен комфорт.
-----------	---	--	--

3. При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

4. Възложителят е длъжен в 14-дневен срок преди окончателното приемане или одобряване на плана/програмата да изпрати до компетентния орган по околна среда и до отговорните за прилагането на плана/програмата обобщена справка.

ДОЦ. Д-Р СИМЕОН СИМЕОНОВ
Директор на РИОСВ-Бургас

