



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-17-10/2008 г.

Относно: План/програма ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлени имоти № 011112 и № 011113, местност „Сухата чешма”, 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 поземлени имоти № 011112 и № 011113, местност „Сухата чешма”, 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%, $K_{инт}$ 0.8, Етажност – височина 7 м. макс. 2 ет., минимално озеленена площ – 50%. Поземлени имоти № 011112 и № 011113, местност „Сухата чешма”, землище с. Медово са с обща площ 11.930 дка и начин на трайно ползване „Нива”. 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 ЕО 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. Половината от площта за озеленяване да бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност. Да се заложи дървесно-храстови пояси, зелени огради /живи плетове/, ограничаващи шумовото замърсяване.

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

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

10. Инвестиционни предложения, за които се изисква ОВОС/преценяване необходимостта от ОВОС (по реда на Закона за опазване на околната среда) и оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на Закона за биологичното разнообразие) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентните органи по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.

11. Инвестиционните предложения, планове, програми и проекти, свързани с инфраструктурни обекти (пътища, мостове, хидротехнически съоръжения, съоръжения свързани с електростабдяване, водоснабдяване и отвеждане на отпадни води и др.), които са в съответствие с параметрите предвидени в настоящият план, да се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на защитените зони, на основание чл. 31, ал. 3, т. 1 от Закона за биологичното разнообразие.

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.

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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.

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

9. 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.

10. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

11. 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.

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 регламентираните 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:

АТМОСФЕРЕН ВЪЗДУХ

По време на проектирането

За привеждане дейността по подготовката на строителната площадка, строителството и експлоатацията на обекта 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:

- 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 работното проектиране да се отчита необходимостта от мероприятия за редуциране на допълнителното натоварване на атмосферния въздух с вредни вещества.
- В района на строителната площадка на обекта в м. „Сухата чешма”, землище с.Медово, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.
- Към кухненските блокове на да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмиряване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помещения и ресторанти.

По време на строителството

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- част ПОИС 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;

По време на експлоатация

- В района на обекта в м. „Сухата чешма”, землище с.Медово, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.
- Към кухненските блокове на сградите да се ползват аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирясяване на отработените емисии мярката е приложима за кухненски помеюения и ресторанти;
- За територията на обекта в м. „Сухата чешма”, да се използват алтернативни транспортни средства, които да намалят делът на автомобилния транспорт вътре в обекта.

ВОДИ (ПОВЪРХНОСТНИ, ПОДЗЕМНИ, ПИТЕЙНИ, ОТПАДЪЧНИ)

По време на проектирането

- Да се предвиди, проектира и изгради разделна канализационна мрежа за обекта в м. „Сухата чешма”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.
- 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 буферен резервоар с преливник,

позволяващ използването на пречистените води за напояване.

- Отпадъчните БФВ от жилищните сгради, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи.

По време на строителството

- Да се изгради разделна канализация за обекта в м. „Сухата чешма”, землище с.Медово, Община Поморие като повърхностните води се отичат извън обекта съобразно наклона на терена.
- 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.
- Изграждане на самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория каквато е р. Ахелой. Проучена е възможността за изграждане на ЛПСОВ гарантираща достигането на тези изисквания. За целта се предвижда изграждане на буферни емкости, позволяващи използването на пречистените води за напояване.

По време на експлоатация

- Отпадъчните води от жилищните сгради се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПОСВ.
- При изпълнение на разделна канализационна мрежа, дъждовната и атмосферна вода да се събира в резервоари и използва за поливане на зелената система във „жилищни сгради”, каквато е практиката в развитите страни от ЕС – Холандия, Дания, където се прилагат принципите на устойчиво развитие и др.
- 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.

ГЕОЛОЖКА ОСНОВА. РЕЛЕФ. ЗЕМИ И ПОЧВИ

По време на проектирането

- Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 011112 и № 011113, местност “Сухата чешма” и се изработи геоложки доклад за строителната площадка.
- 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.

- Разработване на рекултивационен проект за обект "жилищно застрояване" в м. „Сухата чешма”, землище с.Медово, Община Поморие, съгласуван със съответните институции.
- 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;
- 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;
- 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.;
- В работния проект задължително да бъдат запазени площи за реализиране на минимално озеленяване- заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.

По време на строителството

- При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "жилищни сгради" в м. „Сухата чешма”, землище с.Медово, Община Поморие.
- 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;
- Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;
- За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;
- Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;
- Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.

По време на експлоатация

- 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;

- При изпълнение на строителните работи да се има предвид рекултивационния проект за обект "жилищни сгради" в м. „Сухата чешма“, землище с.Медово, Община Поморие;
- 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;
- Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;
- За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде изпълнен в насип с дрениращи материали;
- Осъществяване на рекултивационния проект с компенсиращи озеленителни мероприятия и допринасящи за намаляването на ерозионните процеси, засушаването на почвата и др., съгласно разработения проект;
- Задължително реализиране на озеленяване на минимално заложените 50% от площта на имота, според разработения ПУП.

РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ

По време на проектирането

- При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти № 011112 и № 011113, местност „Сухата чешма“, землище с.Медово, Община Поморие“ да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.
- 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 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.
- Строителството да бъде нискоетажно с богато озеленяване и залесяване на прилежащото пространство, което да добие парков характер.
- Да се предвидят в проекта специални ограждения, преди започване на строителството около имота, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти;
- Изземване на повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и депонирането му на територията на имота, с цел оползотворяването му при озеленителните мероприятия .
- 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 изравняване на терена да се използва същата почва, която е била отнета по време на строежа.
- Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности.
- При озеленяването да се използват единствено местни видове растителност, които да осигуряват хармония и естествена функционалност на ландшафта.
- 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.

По време на строителството

- Да се запазят части от устойчивите дървесни микрогрупировки и се включат в зелена система на обекта;
- Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;
- Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашването в района;
- Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;
- 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;
- Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;
- Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата;
- 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;
- 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;
- Да се спазват правилата за събиране, съхраняване и транспортиране на всички видове отпадъци, генерирани по време на строителството и експлоатацията на съоръженията;
- Да се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и в последствие – на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на съоръженията;
- При евентуално намиране на бавно подвижно животно (земноводно, костенурка), своевременно да бъдат уведомявани контролните органи на властта и да бъдат взети своевременни мерки;

- При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променяни по никакъв начин;
- 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;
- Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- При озеленяването на терена да бъдат характерни местни видове;

По време на експлоатация

- 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. 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 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;
- 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;
- 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;
- 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;
- Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;
- 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.

- 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.;

ЛАНДШАФТ

По време на проектирането

- 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;
- Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с главните пътища: III- 906, III- 6009;
- 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;
- Предвиждане на мероприятия за поддържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.

По време на строителството

- Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена;
- Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с главните пътища: III- 906, III- 6009;

По време на експлоатация

- Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние.

ОТПАДЪЦИ

По време на проектирането

- 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;
- 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 за разделно събиране отпадъци от опаковки намалява количеството на битови отпадъци до 30%

По време на строителството

- Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на инвеститора, след съгласуване с Община Поморие - направиенето, маршрута на транспортните средства, както и депото за строителни отпадъци.
- 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;

По време на експлоатация

- Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в кашони или дървени сандъци, в закрити складови помещения;
- Водене на отчетност при предаване на опасните отпадъци за обезвреждане на лицензираните за тази дейност фирми. Това се отнася за луминесцентни лампи, съдържащи живак;
- 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 м. „Сухата чешма“, землище с. Медово;
- Провеждане на мероприятия за намаляване количеството на генерираните отпадъци
- Всички контейнери и кошчета за отпадъци да бъдат поставени в декоративни решетки или декоративни поставки;
- Обезводнените утайки от пречиствателното съоръжение с код 19 08 05, след обеззаразяване се депонират на отредените за целта места;
- 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.

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

