



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ – БУРГАС

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

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№БС-19-10 /2008 г.

Относно: План/програма ”ПУП за жилищно строителство в поземлен имот № 00833.1.73, в местност „Стролата”, землище с.Ахелой, 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 за жилищно строителство в поземлен имот № 00833.1.73, в местност „Стролата”, землище с.Ахелой, Община Поморие”

Възложител: “Отелос БГ” ЕООД

ул. “Съединение” № 5

гр.Бургас

Планът предвижда изграждане на 25 жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди. Сградите ще бъдат с възможност за обитаване максимално до 250 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%, К_{инт} 1.2, Етажност – височина 10 м. макс. 3 ет., минимално озеленена площ – 50%. Поземлен имот № 00833.1.73, в местност „Стролата”, землище с.Ахелой, Община Поморие е с площ 38.563 дка и начин на трайно ползване „Пасище”. Теренът, предвиден за реализация на плана попада в границите на защитени зони „Ахелой-Равда-Несебър”, с код BG 0000574 за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна и в ЗЗ “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, съобразена с нормативните изисквания за водоприемник – II категория.

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. По отношение на растителния и животински свят е направен извод, че:

7.1. На територията на имота не са установени редки, застрашени от изчезване и защитени растителни видове и растителни общества;

7.2. Няма потенциални местообитания от европейска значимост, включени в Приложение 1 и 2 на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, ДВ бр. 77/2002г с посл. изм.);

7.3. При реализиране на плана няма да бъдат засегнати редки, застрашени от изчезване животински видове.

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 (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.

11. Не са постъпили становища, мнения и възражения против реализирането на инвестиционното предложение в резултат на проведените консултации с обществеността съгласно чл.39, ал.9 от Наредбата за ОС.

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. Застройките на имотите, изгледа на сградите и озеленяването на обекта да бъдат максимално съобразени със съществуващия ландшафт, с цел хармоничното им вписване в околността.

2. Да не се предвижда изграждане на плътни огради. Проектирането на сгради, огради и други съоръжения да се осигури възможност за предвижване и обмен на индивиди и генетичен материал на животинските видове.

3. Да бъде изготвен проект за озеленяване във фазата на работното проектиране, включващ компенсиращи озеленителни мероприятия:

3.1. При определяне на видовия състав за озеленяване да се използват само характерни видове за коренните горски общества в този район и да не се допуска внасяне на интродуцирани инвазивни, нехарактерни за района видове.

3.2. Половината от площта за озеленяване бъде осигурена за засаждане с дървесна растителност, приоритетно да се предвиди едроразмерна растителност.

3.3. Да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради (живи плетове), ограничаващи шумовото замърсяване.

4. 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.

53. 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

6. 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.

7. Спазване на приетите режими за управление на защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

8. 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.

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

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. Началото на строителните работи да бъде извън размножителният сезон на птиците (март-юни), за да се избегне унищожаването на гнезда, яйца и малки;

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

7. Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;

8. Преди започване и по време на строителството при намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

9. При реализирането на плана да бъдат максимално запазени площите, които ще се включат в терените за озеленяване.

10. При строителството да се изземва 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.

11. Да се контролира стриктно видовия състав при изпълнението на част озеленяване, като не се допуска внасянето на екзотични и/или инвазивни видове.

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

13. Да се проведе разяснителна кампания сред участниците в строителните дейности за целите на защитените зони и близките защитени територии, с цел предотвратяване на щети върху растителния и животински свят в района.

14. Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопните дейности, чимове и храстова растителност;

15. 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;

16. Да не се допускат разливи на горива и смазочни материали от строителните машини.

17. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;

18. При поддържането на зелените площи да не се използват химически торове и неселективни препарати за борба с болести и вредители. При необходимост да се използват биологични препарати за торене и радтителна защита.

19. 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.

20. В случай на намиране на сухоземни костенурки, таралежи, змии и други животински видове, те да бъдат пренасяни и освобождавани на безопасно разстояние от обекта.

21. Да не се допуска разваляне на гнезда на гнездещи по сградите лястовици.

22. Да се поддържа информационна система от табла и др. подходящи материали за защитените зони, техните цели и предмет на опазване, значимостта им за района, за българската природа и в Европейски мащаб.

23. 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.

24. 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.

25. По време на експлоатацията 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			
	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	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици.
1.1.	- 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	Намаляване емисиите от прах и фини прахови частици
1.2.	- 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, серни и азотни оксиди.
1.3.	- В района на строителната площадка на “жилищните сгради” в м. „Стролата”, землище с. Ахелой, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.	При работно проектиране	Намаляване емисиите от серни и азотни оксиди, въглеводороди. сажди
1.4.	- Към кухненските блокове на да се предвидят аспирационни системи с ефективно пречистване и обезмирисяване на отработените емисии- мярката е приложима за кухненски помехуения и ресторанти	При работно проектиране	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. „Стролата”, 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.	• Проучване възможността за изграждане на обща за съседни обекти ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води образувани на територията на обекта и от съседни терени 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.	При работно проектиране	Изграждане на цялостна ВиК мрежа. Цялостна поддръжка изправността на съоръженията
2.3.	• Отпадъчните БФВ от „жилищните сгради”, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен да се използват за напояване на тревните и цветни площи.	При работно проектиране	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 № 0833.1.73, местност “Стролата” 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 вземат 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. „Стролата“, землище с. Ахелой, 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 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: ПОИС	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.6.	За да не се получат посочените в доклада негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дренращи 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 разработените 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 в поземлен имот № 0833.1.73, местност "Стролата", землище с. Ахелой, Община Поморие" да не се допускат отрицателни въздействия върху растителността и местообитанията в съседните поземлени имоти.	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 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.	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.	Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;	При работното проектиране	Максимално запазване съществуващата растителност.
4.6.	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.
4.7.	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	Създаване на среда, близка до природната, гарантираща устойчиво развитие на територията.
4.8.	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.
4.9.	Да се предвидят и маркират местата за временно депониране на материали от изкопни дейности.	При работното проектиране	Запазване на естествените природни условия.
4.10.	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.
4.11.	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	Съхраняване на естествената природна среда. Гарантира устойчиво развитие на територията.
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.	Постигане на благоприятен ландшафт.
5.2	Периодично почистване на пътната отсечка, свързваща обекта с главните пътища: „Тънково-Ахелой“;	При работното проектиране.	Постигане на благоприятен ландшафт
5.3.	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
5.4.	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.
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. - Предвиждане на временно депо за съхраняване на хумуса, с провеждане на рекултивационни мероприятия;	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 за разделно събиране отпадъци от опаковки намалява количеството на битови 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 дървесто-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- част ПОИС проектни решения за изпълнение на следните мероприятия:	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.a	- 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./;	Преди започване на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.1.б	- 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./;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
1.1.в	- по време на строителството неасфалтираните пътища и запрашените строителни площадки да се оросяват;	В процеса на строителство	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух.
II.2. Повърхностни и подземни води			
2.1.	Да се изгради разделна канализация за обект: “жилищни сгради” в м. „Стролата”, землище с. Ахелой, 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 самостоятелна или обща ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория. 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.	В процеса на строителство.	Допринася за постигане на добър воден баланс.
2.4.	Да се използват химични тоалетни	В процеса на строителство.	Недопускане замърсяване
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 м. „Стролата“, землище с. Ахелой, 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.	Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния период на животните;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.2.	Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;	По време на строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.3.	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.

4.4.	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.
4.5.	Предотвратяване на унищожаването на растителността и местообитанията чрез засипване и утъпкване;	По време на строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.6.	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 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 строителството	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.7.	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.
4.8	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.
4.9	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 строителството	Допринася за запазване на естествената природна среда
4.10	При озеленяването да бъдат използвани само характерни растителни видове, а терените извън урбанистичните зони да не бъдат променени по никакъв начин;	По време на строителството.	Гарантира запазване от замърсяване на съседните площи.
4.11.	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
4.12.	Да се спазват правилата за противопожарна безопасност;	По време на строителството.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
II.5. ЛАНДШАФТ			
5.1.	- Контрол за подходяща вертикална планировка на терена и озеленяване с характерни местни водове; - Поддържане огражденията за недопускане замърсяването на съседните терени, както и строителната площадка чиста и подредена - Реално прилагане на строителни технологии с възможност за максимално запазване на съществуващата растителност; - Избор на подходящ мащаб, силует и строителни материали за обекта; - При ситуиране на сградите да се има в предвид възприемането им от околните територии.	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и допринася за намаляване на емисиите от вторични замърсители в атмосферния въздух.
5.2.			
5.3.			
5.4.			
5.5.			

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 -направлението, маршрута на транспортните средства, както и съответното депото за 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;	При строителството на обекта.	Гарантира постигане добър естетически вид и намаляване на емисиите от вторични замърсители в атм. въздух.
6.1.2		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";
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.	<i>За ограничаване вредното въздействие в резултат увеличаване туристическия капацитет на Община Поморие експертизата препоръчва:</i> - За да се намали вредното влияние на автотранспорта е необходимо преди всичко да се пренасочи транзитния автомобилен поток от юг и запад към Северното Черноморие по алтернативни пътища, които да са отдалечени от крайбрежната зона. Качеството на цялата пътна мрежа в общината следва решително да се подобри, тъй като това ще намали значително емисиите от суспендиран прах; - При производството на топла вода в курортните комплекси и новите жилищни зони общината да изисква от инвеститорите да прилагат широко алтернативни източници на енергия като слънчеви колектори, вятърна енергия и др. Отоплителните инсталации на по-големите хотели и сгради е желателно да ползват течни горива със съдържание на сяра под 1%, които са значително по-калорични от твърдите горива и отделят по-малко вредни вещества;	По време на експлоатацията на обекта.	Намаляване емисиите от замърсители в атм. въздух
1.2			
1.3			

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.		
------	---	--	--

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.	Гаранция за намаляване емисиите от замърсители в повърхностни и подземни води.
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		Постигане на добри резултати за устойчиво развитие на територията на обекта и прилежащите терени.
2.4	Да се провежда контрол на степента на качеството на питейните води при водоснабдяване от собствен водоизточник и на пречистване на ОВ от новоизградената ЛПСОВ и върху техническото състояние на канализационната мрежа.		
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 експлоатацията на обекта.	Поддържане на стабилността на геоложката основа, чистотата на почвата и недопускане загуба на вода.
3.2.	Поддържане целостта на ВиК мрежите;	По време на експлоатацията на обекта.	Допринася за запазване на естествената природна среда.
3.3.	Поддържане зелените площи около сградите в добро състояние;	По време на експлоатацията на обекта.	Съхраняване на ценен природен ресурс-хумусен слой, гарантиране стабилността на геоложката основа на терена и облагородяване на ландшафта.
3.4.	Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.5.	Оптимизиране поливния режим;	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
3.6.	Контрол върху растителната защита.	По време на експлоатацията на обекта.	Гарантира съхраняване чистотата на почвата и чистотата на подземните и подпочвени води.
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. 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 балкано-панонските церово-горунови гори, 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, диглани, 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 м. „Стролата“, землище с. Ахелой;	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.	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 обекта 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 обекта	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 обекта	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

