



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-20-10/2008 г.

Относно: План/програма ”ПУП-ПРЗ за жилищно строителство в поземлен имот № 010107, местност „Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие”

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, 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 № 010107, местност „Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие”

Възложител: “Рафаел Дивелъпмънтс” ЕООД

ул.”Съединение” № 5

гр.Бургас

Планът предвижда изграждане на 43 жилищни сгради за сезонно ползване и лични нужди. Сградите ще бъдат с възможност за обитаване максимално до 300 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%, $K_{инт}$ 1.2, Етажност – височина 10 м. макс. 3 ет., минимално озеленена площ – 50%. Поземлен имот № 010107, местност „Симеонова могила”, землище гр. Каблешково е с площ 30.254 дка и начин на трайно ползване „Нива”. Категорията на земята при неполивни условия е седма. Теренът, предвиден за реализация на плана попада в границите на защитена зона “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 съобщества;

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. 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.

2. 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

3. 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.

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

5. 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.

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

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

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

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

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

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

9. 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.

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. 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 хранване на обекта с вода и представянето на разрешително по чл. 46, съгласно изискванията на чл. 46а от Закона за водите

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. Да се предвиди площадка и монтират на химически тоалетни

4. В аварийният план на обекта да се предвидят мерки при аварийни ситуации при експлоатацията на ЛПСОВ.

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 огради 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 изнемва повърхностния хумусен слой от площите, предвидени за застрояване и се депонира на определени места с оглед неговото оползотворяване при озеленяването и паркоустрояването на територията на инвестиционното намерение.

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. 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.

18. 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.

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

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

21. 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.

22. 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.

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 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. „Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.
- Жилищните сгради да се предвидят без комини с цел недопускане поява на източници на емисии от горивни инсталации;
- 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 наличие на такива.**

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 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 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;
- За транспортно-строителната техника да се използват екологично чисти горива - природен газ;
- Строителството ще използва съвременен парк от строителни машини;
- Ще се използват автомобилни горива с подобро качество;
- Ще се подобри състоянието на пътната инфраструктура;
- Строителството на сградния фонд ще бъде изпълнено по съвременен начин и с подходящи материали за топлоизолация;
- При изпълнение озеленяването, 25% от предвидената площ да се изпълни с трайна дървесна растителност с цел осигуряване засенчване на изкуствени покрития на сгради (при наличие на такива), пречистване, озониране, овлажняване на въздуха, изпълнение на ветрозащитна функция.

По време на експлоатация

В района на обекта в местност „Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, Община Поморие да не се движат автомобили без катализатори.

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;

За територията на обекта в м. „ Симеонова могила”, 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 проучи възможността за проектиране и изграждане обща разделна канализационна мрежа за района в м. „ Симеонова могила”, като дъждовните води ще се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.
- Проучване възможността за изграждане на обща за района ПСОВ, която да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води образувани и 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.

- Отпадъчните БФВ от жилищните сгради, пречистени в ЛПСОВ до необходимата степен ще се използват за напояване на тревните и цветни площи и за технологични нужди.
- Преди започване на работното проектиране да се проучат сроковете за проектиране и изграждане на новата ПСОВ „Каблешково“, и ако сроковете са кратки да се предприемат действия за включване на отпадъчните води от обекта в ГПСОВ.
- Подаване на заявление до Басейнова дирекция- Черноморски регион, гр. Варна за определяне на индивидуални емисионни норми за заустване на пречистените отпадъчни води, съгласно чл. 14, Глава Втора от Наредба № 10/03.07.2001год. за издаване на Разрешителни за заустване отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точковите източници на замърсяване, обн. ДВ бр.66 от 2001г.;

По време на строителството

- Да се изгради обща за района разделна канализация обслужваща и обекта в м. „Симеонова могила“, землище гр. Каблешково, Община Поморие като дъждовните води се събират в резервоар и използват за технологични нужди и за поливане на зелените площи.
- 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.
- Да се следи за изтичане на горива, масла и др.нефтепродукти, както и за изпускане на отпадни води формирани по време на изграждане на обекта;
- 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;
- Да се използват химически тоалетни.

По време на експлоатация

- Отпадъчните води от жилищните сгради се отвеждат чрез добре поддържана канализационна мрежа, без пропуски, обезопасена срещу течове в ЛПСОВ.
- 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.
- Поддържане на добър технологичен режим на самостоятелната или обща ПСОВ, който да гарантира пречистване на отпадъчните битово-фекални води от обекта до изискванията на водоприемник втора категория.
- Да се провежда контрол на степента на качеството на питейните води при

водоснабдяване от собствен водоизточник, на пречистване на ОВ от новоизградената ЛПСОВ и върху техническото състояние на канализационната мрежа.

ГЕОЛОЖКА ОСНОВА. РЕЛЕФ. ЗЕМИ И ПОЧВИ

По време на проектирането

- Да се направят инженерно- геоложки проучвания на територията на имот № 010107, местност "Симеонова могила" и да 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. „Симеонова могила“, землище гр. Каблешково, 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;
- За да не се получат посочените в ДЕО негативни последици, пътят да бъде проектиран в насип с дрениращи материали;
- 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 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. „ Симеонова могила“, землище гр. Каблешково, 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 строителната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;
- За да не се получат посочените в доклада за екологична оценка 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 обекта, изготвен на етап работно проектиране
- Поддържане целостта на ВиК мрежите;
- Поддържане зелените площи около сградите в добро състояние;
- Недопускане на замърсяване на почвата на експлоатационната площадка със замърсители от транспортните средства и обслужващата механизация;
- Оптимизиране поливния режим;
- Контрол върху растителната защита и показателите на подпочвените води.
- Да се предвиди собствен мониторинг на почвите на територията на обекта

РАСТИТЕЛЕН И ЖИВОТИНСКИ СВЯТ. ЗАЩИТЕНИ ПРИРОДНИ ТЕРИТОРИИ

По време на проектирането

- При реализирането на инвестиционното намерение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот № 010107, местност “Симеонова могила”, землище гр. Каблешково, 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 използват видове и съобщества характерни за балкано-панонските церово-горунови гори - 91 M0. Тази компенсираща мярка може да се оцени като възстановяване и създаване на ново местообитание с цел осигуряване на съответствие със целите на опазване във ВЗЗ.
- 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;
- Да се маркират маршрутите за подходите към строителните петна на терена, за да се предотврати допълнителното унищожение на растителност;
- 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 10 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, полулации и генетичен материал на видовете, предмет на защита на ЗЗ.

По време на строителството

- Строителните дейности да бъдат изнесени извън размножителния сезон на птиците (април-юни), за да се избегне тяхното безпокойство;
- Строителните площадки да бъдат оградени с платна, които ще намалят шума и запрашаването в района;
- Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността и местата на движение на строителната техника;
- 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 се проведе инструктаж на персонала по прилагане на смекчаващи 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 използвани характерни местни видове;
- Да се използват химически тоалетни.

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 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 ВЗ.
- 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 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, диглаи, 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- 6009- ” Каблешково- Ахелой;
- 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,

където спортния, познавателния и екотуризма ще се развиват в унисон с устойчивото развитие на региона;

- Предвиждане на мероприятия за подържане на околните пространства в добър естетичен вид и визуално възприятие.

По време на строителството

- Контрол за подходяща вертикална планировка на терена и озеленяване с характерни местни водове;
- Поддържане ограденията 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 ситиране на сградите да се има в предвид възприемането им от околните територии.

По време на експлоатация

- Непрекъснато поддържане на сградите, зеления пояс, зелената система и достъпа към имота на територията на обекта в добро състояние;
- Недопускане на визуално замърсяване на ландшафта с твърди отпадъци - осигуряване на необходимия брой съдове за отпадъци поставени на подходящите места, своевременно сметосъбиране и сметоизвозване на формираните отпадъци.

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 на 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;
- 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 отпадъци от опаковки за намаляване на количеството на битови отпадъци до 40%.

По време на строителството

- Образуваните строителни отпадъци се събират на специално отредена за целта площадка;
- Своевременно извозване на строителните отпадъци от обекта за сметка на възложителя, след съгласуване с Община Поморие - направлението, 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

- Да се въведат мероприятия за намаляване количеството на формираните от обекта отпадаци;
- Събиране и съхраняване на отпадъчните луминесцентни лампи, обезопасени в кашони или дървени сандъци и съхранени в обезопасени 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 неопасни БО;
- Въвеждане на ефективна система за разделно събиране и подписване на договор с организацията отговорна за оползотворяване отпадъци от опаковки за доставяне на контейнери за разделно събиране на битови отпадъци, генерирани при експлоатацията на обекта;
- При положение, че не се осъществят предложените мероприятия за привеждане на депо в съответствие с изискванията на Наредба № 8, да се направят необходимите проучвания за подписване на договор за депониране на неопасните отпадъци на депо в съседни общини;
- 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 възложителя ще подпише договор с Общинската фирма за комунални дейности и ще се води отчетност за предадените количества.

Акустична среда

По време на проектирането

- 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, и такива по време на експлоатация на обекта;
- При проектирането да се заложат дървесно-храстови пояси, зелени огради и живи плетове, ограничаващи шумовото натоварване;
- 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 и строителството на сградите, задължително да се предвидят шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.

По време на строителството

- 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 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 сградите, задължително да се поставят предвидените шумоизолационни средства и материали, които ще сведат до минимални емисиите от шум.

По време на експлоатация

- Да се изпълнят мероприятията на територията на жилищните сгради за намаляване на емитирания шум чрез екраниране на шума от транспортните средства и от сградите по време на експлоатацията на обекта;
- При експлоатацията на обекта 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";
- Да се поддържа зеления дървесен пояс, с цел изпълнение предназначението си за снижаване на емисиите от шум.

ФИЗИЧНИ ФАКТОРИ. ШУМ. ВИБРАЦИИ

Йонизиращи лъчения

Реализацията на ПУП-ПРЗ за жилищно застрояване в ПИ № 010107, местност „Симеонова могила” не съдържа елементи, които могат да повлияят на радиационния фон в района.

При извършването на строителни дейности, при реализацията на проекта е необходимо да се извършва контрол на строителните материали по отношение на наличието на разпадни продукти на някои изотопи, с цел намаляване на възможното бъдещо отделяне на радон в затворените помещения. Това може да се извършва чрез контролиране на съответните строителни материали: произход, места, откъдето се вземат (особено за пясък, бетон и др.), както и чрез измерване на радиационната емисия, където има съмнение за техния произход.

Нейонизиращи лъчения

Електромагнитните лъчения в околната среда могат да бъдат намалявани още при проектирането на електропреносните съоръжения. За целта трябва да се спазват изискванията на нормативните документи за хигиенно-защитни зони около електропроводи с високо напрежение и открити разпределителни устройства (подстанции за високо напрежение) (Наредба №7 за хигиенни изисквания за здравна защита на селищната среда (Обн., ДВ бр. 46 от 1992 г., изм. бр. 46 от 1994 г., изм. и доп. бр. 89 от 1996 г., бр. 101 от 1997г.).

Шум

По време на строителството в посочения имот при извършване на изкопните работи и при товаро-разтоварителните дейности емитираният шум на техниката на строителната площадка ще наруши акустичната среда. Препоръчителни мерки:

- При работното проектиране и строителство на сградите, да се използват шумоизолационни средства и материали, които ще сведят до минимум емисиите на шум;
- Изпълнението на предписанията относно мерките за ограничаване отрицателното въздействие върху растителния и животинския свят, ще

допринесът за постигане на добър акустичен комфорт и осигуряване на фактора "безпокойство".

3. При констатиране 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

