

В комплекса ще се направят обслужващи вътрешни алеи и паркинги с още 72 паркоместа.

Общата максимална застроена площ на инвестиционното предложение за „Ваканционното селище” и „ИВС” ще бъде около 7650 м². Максималната плътност на застрояване ще бъде 24,14%, а зелените и благоустройствени площи – 75,86%, с коефициент на интензивност на застрояване максимум 1.

Границите и съседите на имотите са: на север – общински път IV клас Превала – Дъното, на юг, изток и запад – ливади по чл. 19 от ЗСПЗЗ и ливади частна собственост. Инвестиционното предложение предвижда ситуиране южно от общинския път Превала – Дъното, с лице 52.22 м. За транспортното обслужване на комплекса освен главния път, се предвиждат и вътрешни алеи, обезпечаващи безопасни вход/изход към платното за движение.

Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изграждането на водопровод, колектор за отвеждане на отпадъчните води, локална пречиствателна станция за отпадъчните води и електропровод.

Площадката на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

поради следните **мотиви**:

1. В представения доклад е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда. Оценени са адекватно евентуалните въздействия при реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение. Според заключението на експертите въздействията са ограничени и при изпълнение на условията и мерките в настоящото решение, експлоатацията на реализираното инвестиционното предложение няма да оказва значимо негативно влияние върху отделните компоненти и фактори на околната среда и здравето на хората в района.

2. Оценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, поради следното:

- В близост до площадката на инвестиционното предложение няма защитени зони, поради което не се очаква да има пряко или косвено увреждане на природни местообитания на видове от флората и фауната, предмет на опазване в тях, ключови елементи или биокоридори.
- Инвестиционното предложение няма да доведе до временно или постоянно безпокойство на животински видове предмет на опазване в защитените зони.
- Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

3. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересуваните лица, осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена

среща за обществено обсъждане, след която няма постъпили възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

и при следните задължителни за изпълнение от възложителя **условия:**

I. Общи:

1. Максимално допустимия капацитет на селището и хотела да се съобрази с изискванията на Наредба № 7/2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

2. Да не се извършва застрояване и озеленяване с дървесна растителност в западния край на площадката.

II. За фазата на проектиране:

3. Да се подадат съответните документи за получаване на разрешителни за водоползване и заустване на отпадъчните води от вилното селище, съгласно изискванията на Закона за водите (ДВ, бр. 67/1999 г.).

4. Да се определят подходящи места за разполагане на площадките за временно съхранение на хумусния слой, строителните материали и отпадъци.

5. Да се сведат до минимум площите под трайна настилка. За настилката на алеите и паркоместата да се използват решетъчни елементи и материали с по-голяма водопропускливост.

6. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват характерни за местността видове.

7. Към документите по чл. 144, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), възложителят да представи информация за вида и количествата на всички видове отпадъци, които ще се образуват след реализацията на инвестиционното предложение.

8. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се формират от строителния процес, преди неговото започване и се определят задълженията по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр. 86/2003 г.).

III. Преди започване на строителството:

9. Да не се открива строителна площадка и определя строителна линия на обекта, без необходимите разрешения за дейности с отпадъци (включително изкопни земни маси).

10. Да се извърши предварително отнемане на хумусния хоризонт и да се осигури временно съхранение отделно от останалата земна маса.

IV. По време на строителството и преди експлоатация:

11. По време на строителството да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища през сухите месеци на годината.

12. За рекултивация на нарушените терени да се използва почвената откривка от обекта със съхранените в нея семена, грудки, луковици и коренища от местната растителност.

13. Да се създаде организация за контрол на площадките за съхранение на материалите и техническото състояние на машинния парк с цел недопускане аварийни разливи на масла и горива.

14. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата и модулната пречиствателна станция за отпадъчни води.

15. Да не се допуска сеч на дървета и храсти, отгъпване и замърсявания на съседните на инвестиционното предложение площи.

16. Да не се разрешава ползването на строежа по реда на ЗУТ, без наличие на разрешение за дейности с отпадъци по реда на чл. 12 от Закона за управление на отпадъците.

17. Образуваните отпадъци (строителни и битови) от обекта да се предават, въз основа на писмен договор на лица, притежаващи съответното разрешително за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл. 12 от Закона за управление на отпадъците. Копие от договора да бъде представено в РИОСВ-Пазарджик след сключването му.

18. Химичните вещества и препарати да се съхраняват при условията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност, като на местата, предназначени за тяхното съхранение да се съхраняват и съответните информационни листове за безопасност, а персоналят отговарящ за употребата и съхранението на химичните вещества и препарати да бъде запознат с информацията в тези листове.

19. Към плана за действие при аварии да се включат мерки за ограничаване вредното въздействие на евентуални аварии с химични вещества и препарати върху околната среда.

V. По време на експлоатацията:

20. Преди въвеждане в експлоатация на инвестиционното предложение да се представят в РИОСВ-Пазарджик протоколите от измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на селището, съгласно изискванията на чл. 16 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ, бр. 45/1996 г.).

21. В срок до един месец от разрешаване ползването на строежа при използване на климатични и хладилни инсталации, съдържащи хладилен реагент в количество над 3 кг да се уведоми писмено РИОСВ-Пазарджик и да се осигури водене на дневник за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на ПМС № 28/2007 г. (ДВ, бр. 15/2007 г.).

22. Шумът излъчван от обекта да не превишава 35db денем и 45db нощем по контура на площадката, съгласно изискванията на Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показатели на шум в околната среда (Обн. ДВ. бр.58 от 18 Юли 2006г.).

23. Събирането и третирането на отпадъците от обекта да се организира в съответствие с изискванията на специализираната нормативна уредба. Генерираните опасни отпадъци да се съхраняват в специално предвидени и оборудвани помещения за временното им съхранение и дейностите с тях да се извършват спазвайки условията на чл. 7 и след издаване на разрешение по чл. 37 на Закона за управление на отпадъците.

24. Излезлите от употреба луминисцентни и живачни лампи да се събират на подходящо място и да се предават на фирми, имащи разрешение или комплексно разрешително за дейности с този вид отпадъци, съгласно чл. 12 от Закона за управление на отпадъците.

25. Химичните вещества и препарати да се съхраняват при условията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност, като на същите места да се съхраняват и съответните информационни листове за безопасност, а персоналят отговарящ за употребата и съхранението на химичните вещества и препарати да бъде запознат с информацията в тези листове.

26. В незастроените части на имотите да се запази характера на съществуващата естествена ливадна растителност.

VI. План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1, т. 6 на ЗООС:

	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
2.	Осигуряване на добро разсейване на изхвърляните вредни вещества в атмосферата чрез подходящо оразмеряване на източниците на емисии (изчисляване на комините по утвърдена методика)	Проектиране	Не допуска попадането на вредни вещества в приземния атмосферен слой
3.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране	Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните енергийни горива
4.	Повишаване топлоизолационните качества на сградите, употребата на прозорци със стъклопакет	Проектиране	Подобряване топлоизолацията на сградите намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на

			въздуха
5.	Ориентацията на сградите, съобразена с посоката на преобладаващите ветрове и слънчевото греене	Проектиране	Икономия на употребявана енергия за отопление и охлаждане на обитаемите помещения
6.	Рационална организация на транспортните комуникации за комплекса	Проектиране	Подобряване пропускваемостта на транспортните средства
7.	Квалифициран обслужващ персонал	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирали машини и съоръжения
<i>Подземни и повърхностни води, земи, почви и геоложка среда</i>			
8.	Да се изпълни комплекс от дренажни, респ др. мероприятия по отвеждането на скатни води	Проектиране	Предотвратяване на евентуално въздействие и активизиране на свлачищни процеси
9.	Да се изготви хидро-геоложки доклад за района	Проектиране	Уточняване нивото на подпочвените води, и предотвратяване на евентуалното им въздействие върху строителните дейности и експлоатацията на обекта; уточняване на изчислителните физико-механични и филтрационни параметри на земната основа
10	Да се изготви ПОИС, като се обърне внимание на: минимизиране обема на земните работи, отвеждането на скатните води, зачимяване и затревяване на постоянните откоси, безопасно извършване на СМР	Преди започване на строителството	Безопасно извършване на СМР и предотвратяване възникването на неблагоприятни въздействия върху околната среда
11	Да се предвиди изпълнението на разделна канализация до пречиствателните съоръжения	Проектиране	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда

12	Да се предвиди използване на подходящ модулен тип пречиствателна станция за БФОВ и калонефтозадържател за ЗДОВ	Проектиране	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
Отпадъци и опасни вещества			
13	Сключване на договор с фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на отпадъците от комплекса	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
14	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци от комплекса	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
15	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
16	Оползотворяване на излишните земни маси в съответствие с общинската програма за УО	Строителство	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
17	Подовете на помещенията за съхранение на дезифектанти и вещества с опасни свойства да са с устойчиво на химикали покритие и с влагозадържаща способност	Строителство Експлоатация	Елиминиране риска от въздействие върху средата
18	Смазочните материали да не се съхраняват в близост до пожароопасни места	Строителство Експлоатация	Изпълнение изискванията на БХТПБ
Вредни физични фактори, шум, вибрации			
19	Ограничаване времето на строителни работи, да става само през деня и извън курортния сезон	Строителство	Защита от шум на курортната зона
20	Трасиране на пътните артерии при рационално използване шумозащитните качества на естествените елементи на релефа на местността	Проектиране	Намаляване нивото на шума
21	Засаждане на допълнителна подходяща растителност около пътните артерии	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
22	Направа на гладки асфалтови и асфалто-бетонни настилки на	Проектиране	Снижават шумовите емисии

	обслужващите пътища		
23	Ограничаване времето на свирене и пеене в заведенията, и работното време за употребата на спортните съоръжения	Експлоатация	Намаляване на шумовите емисии
24	Изготвяне на правилник за вътрешния ред на комплекса	Експлоатация	Намаляване нивото на шума
<u>Растителен и животински свят</u>			
25	Строителството да се извърши в границите на имота, да не се засягат терени извън, предвидените за изграждане на обекта	Проектиране	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане
26	Да не се извършва застрояване в западния край на площадката – ПИ № 013144 (към яз. Батак), за да се формира биокоридор за херпетофауната	Строителство	Осигуряване на биокоридори и ограничаване на фрагментацията на местообитанията на видовете
27	Да се изготви проект за озеленяване на обекта, адекватен на местните условия и с местни растителни видове. Да не се извършва залесяване с чужди и/или неприсъщи за района дървесни видове	Проектиране Експлоатация	Запазване естествения характер на растителността, недопускане навлизане на инвазивни и чужди видове
28	Площадките на паркингите да бъдат покрити с бетонови мрежовидни плочи, чиито отвори естествено ще се затревят	Проектиране Строителство	Съхраняване характера на съществуващите местообитания
29	Площите извън тези предвидени за застрояване, да бъдат запазени в сегашното си състояние, като не се извършва залесяване, разораване и др. дейности, нарушаващи характера на естествените растителни съобщества	Строителство	Съхраняване характера на съществуващите местообитания
30	Да не се извършва ограждане на имота с масивни огради, а оградите да бъдат дървени с разстояние между летвите или от жив плет	Проектиране Строителство	Осигуряване на биокоридори и ограничаване на фрагментацията на местообитанията на видовете

31	Да се извършва редовен собствен мониторинг на отпадните води генерирани от обекта и да се поддържа пречиствателното съоръжение в технологична изправност	Експлоатация	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане
32	При експлоатацията на обекта да не се използват репеленти или други неселктивни средства за борба с насекомите	Експлоатация	Намаляване на инциденти водещи до смъртност на видове
33	За рекултивация на нарушените площи да се използва почвената откривка от обекта със съхранените в нея семена, грудки, луковичи и коренища на автохтонната растителност	Строителство	Запазване на местообитания
34	Външното алейно осветление да бъде с фотоклетки (да се самоизключва когато за определен период от време няма движение на хора и автомобили) и да не се поддържа включено нощем	Строителство	Намаляване безпокойството на нощно активните видове
35	По време на строителството да не се допуска замърсяване с отпадъци или увреждане по друг начин на площи извън имота	Строителство	Запазване качеството на природните местообитания
36	Да се проведе инструктаж на работниците по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и подготвителните работи и на персонала, отговарящ за функционирането и поддръжката на комплекса	Строителство Експлоатация	Правилно и пълно прилагане на смекчаващите мерки. Свеждане до минимум негативното въздействие от обекта върху биологичното разнообразие
37	Строителните отпадъци да се събират на площадка в рамките на площта, предвидена за застрояване и периодично да се извозват	Строителство	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане
38	Площадките за временно строителство да бъдат разположени в зоните на предвиденото застрояване.	Строителство	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане

39	Движението на моторни превозни средства следва да се регламентира и контролира строго в рамките на съществуващите пътища. Да не се допуска движение на техника извън пътищата	Строителство Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания
Културно наследство			
40	Строителните работи да се извършват при спазване на чл. 18 от ЗПКМ	Строителство	Съхраняване на археологични и исторически паметници

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да оспорят решението в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При промяна на възложителя новият възложител съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

При констатиране на неизпълнение на условията в решението по ОВОС виновните лица носят отговорност по чл. 166, т.2 от Закона за опазване на околната среда.

Дата: 26.01.2010 г.

ИНЖ. НИКОЛАЙ ЛУЛОВ

Директор на РИОСВ – Пазарджик