



Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите Пазарджик

гр. Пазарджик, ул. „Ген. Гурко“ №3, Директор: 034/44 43 89, Деж. Тел.: 034/44 18 75, fax: 034/ 44 55 85, e-mail: riewpz@b-trust.org

РЕШЕНИЕ

№ 3-2/2008 г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда и чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение: **„Ваканционно селище“ в поземлен имот № 009077 с площ от 32.371 дка, м. „Селище“, по КВС в землището на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик**

с възложител: „МИГЕЛ ПАЛМА“ ООД **Идент. № 148069943**

с адрес: ул. „Русе“ № 3, гр. Варна, общ. Варна, обл. Варна

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционно предложение предвижда изграждането на ваканционно селище, като за целта се преобразува поземлен имот № 009077 с площ от 32.371 дка по КВС на гр. Батак и се обособява нов урегулиран поземлен имот по имотни граници УПИ I – за рекреационни дейности. Имота е разположен на изток от язовир „Батак“, от дясно и над асфалтиран път IV клас от републиканската пътна мрежа, като отстои на около 8,5 км от къстопътя в м. „Превала“ и на 4,5 км от стената на язовира.

Предложението предвижда вилното селище да е с капацитет 300 легла, като за целта е необходимо да се изградят 20 бр. еднофамилни и 20 бр. двуфамилни двуетажни къщи за настаняване на курортисти, СПА – център, зона за спорт включваща две игрища за спадел-тенис, два тенис корта и открит плувен басейн с барбекю.

Обслужващото стопанство ще се състои от собствен трафопост, сондаж и резервоар за вода за питейно-битови нужди, пречиствателна станция за отпадъчни води от обекта, транспортна зона – от пешеходни алеи и паркинг.

Според предварителния проект на ПУП-ПРЗ, показателите за устройство и застрояване на урегулирания поземлек имот ще бъдат следните: плътност на застрояване – до 30 %; коефициент на интензивност – 1.0; озеленяване – минимум 50 % от общата площ; максимална височина на сградите – 10 м; средна етажност – до 3 етажа.

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

Района на инвестиционното предложение се намира на територията на община Батак, която е разположена в Западни Родопи. Съобразено с представената информация, територията, на която то ще се реализира не попада в границите на защитени зони и защитени територии. Най-близки такива са резерват „Купена“, който отстои по права линия на 5 км. от района на предложението и Родопи-Западни BG0002063 зона за опазване от Националната екологична мрежа, която в най-близката си част отстои на 350 м.

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. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитени зони и защитени територии 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:

- Площадката на инвестиционното намерение е разположена на източния бряг на язовир „Батак“, на около 5 км от гр. Батак в курортен планински район.
- Не се очаква пряко или косвено значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитените зони, поради разстоянието, естеството и мащаба на въздействие.

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 се извърши "инженерна подготовка на терена" с цел предотвратяване на недопустими въздействия и активизиране на свлачищни процеси.

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.

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

5. При определяне начините на отопление и осигуряване на топла вода за ваканционното селище да се предпочете възможността за използване на слънчева енергия и/или климатични инсталации с енергийна ефективност от клас В и по-висок, съгласно Наредбата за изискванията за етикетиране на битовите уреди по отношение на консумацията на енергия и други ресурси (приета с ПМС № 224/2003 г.).

6. Ситуирането на строителните петна да се извърши така, че да бъдат засегнати минимален брой дървета.

7. 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.

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

9. Съгласно чл.7, ал. 1 от Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004) да се извърши класификация на всички отпадъци, образувани в резултат от дейността.

10. Да се разработи Програма за управление на отпадъците на вилното селище и СПА комплекса, съгласно изискванията на чл. 29 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр. 86/ 2003 г.).

11. Да се предвиди шумоизолация за точковите източници на шум.

III. Преди започване на строителството:

12. Да се изготви План за собствен мониторинг на водите, който да се съгласува с РИОСВ-Пазарджик и Басейнова Дирекция за управление на водите ИВР, гр. Пловдив.

13. Да се изготви и съгласува с РИОСВ-Пазарджик проект за техническата и биологическата рекултивация, съгласно наредба № 26/02.10.1996 г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния слой. Проекта да включва и площадките за временно съхранение на строителните материали и отнетия хумусен слой.

V. По време на строителството и преди експлоатация:

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

15. Строителните работи да се извършват по начин, водещ до минимално унищожаване на екземпляри от характерните за района растителни видове, цел запазване от увреждане на тяхната област на разпространение.

16. 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.

17. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата и пречиствателната станция за отпадъчни води.

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

19. 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.

20. Да се извърши предварително отнемане на хумусния хоризонт и да се осигури депониране отделно от останалата земна маса.

21. 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 персоналът отговарящ за употребата и съхранението на химичните вещества и препарати да бъде запознат с информацията в тези листове.

22. 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.

VI. По време на експлоатацията:

23. Преди въвеждане в експлоатация да се извършат собствени измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на вилното селище и СПА-центъра, съгласно изискванията на чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 от 26.03.1999 г. за реда и начина за измерване на емисии на вредни вещества, изпускани в атмосферния от обекти с неподвижни източници.

24. 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.).

25. 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.).

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. Местата за съхранение на химичните вещества и препарати да бъдат ясно обозначени с табели за предназначението им и достъпа на външни лица до тези местата да се ограничи.

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

№ по ред	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
А т м о с ф е р е н в ъ з д у х			
1.	Ситуиране на автопаркинга до входа на вилното селище	Проектиране	Намаляване емисиите на вредни в-ва с отработ. газове и на шума от ДВГ
2.	Ориентиране изложението на сградите в юг-югоизточна посока	Проектиране Строителство	Намаляв. замърс. на в-ха, вследствие максим. ополз. на слънч. топл. енергия, намаляване разхода на горив
3.	Изпълнение на топлоизолация на сградите и прозорци-стъклопакет	Проектиране Строителство	Намаляв. замърс. на в-ха, поради намален разход на горива
4.	Използване на стандартни горивни инсталации и уреди /при необходи мост от такива/	Проектиране Строителство Експлоатация	Намаляване замърсяв-то на в-ха, вследствие на ефективното изгаряне на употребяваните горива
П о в ъ р х н о с т н и и п о д з е м н и в о д и			
5.	При оразмеряване на водопровода за обекта, да се вземат предвид не обходимите кол-ва вода за ППН	Проектиране Строителство	Предотвратяване увреждането на околн. среда при евентуални пожари

6.	Да се направи хидро-геолошко проучване на площадката, след получаване на разрешение от МОСВ и БДУВ ИБР-Пловдив	Преди проектирането	Уточняване нивото на подпочв. води, предотвратяване евентуалното им въздействие в/у строит. дейности и експлоат. на обекта Оценка възможността за водоснабдяв. от собствен изт. от подз. води
7.	Да се извършат ФХ и микробиологични анализи на водите, предвиджани за питейни и сан. нужди	Преди проектиране	Изясняване качествата на водите и годността им за ПБ нужди; Изпълнение норм. изисквания
8.	Да се проектират и изпълнят дренажни и др. Мероприятия по отвеждането на скатни и подземни води	Проектиране Строителство	Предотврат. евентуално въздействие и наводняване на площадката, стр. изкопи, сградите и водн. ерозия
9.	Да не се допуска разливане на нефтопродукти от строит. и трансп. машини; да се осигурят резервни съдове, маслени сорбенти и др.п.	Строителството	Предпазване на пов. и подземните води и почвите от замърсяване с масла и горива
10.	Да се изгради модулна пречиствателна станция за отпадъчн. води от обекта	Проектиране Строителство	Предотвратяване замърсяването на водите в дерето и в яз. "Батак"
11.	Да се изгради пречиств. съоръжение за отпадъчните води от автопаркинга-в случай, че се приеме използване на ПС с биоконтактор	Проектиране Строителство	Предотвратяване замърсяването на подз. води и водите в яз. "Батак" с нефтопродукти
12.	Да се изготви план за действие при аварии на ПСОВ и на канализационната мрежа и при други инциденти	Експлоатация	Предотвратяване и/или намаляване на замърсяването на компон. на ОС, всл. на аварии, инц.
13.	Да се изгради резервоар-осреднител за ОВ от СПА центъра	Проектиране Строителство	Опазване на водите в яз. Батак от замърсяване
З е м и и п о ч в и			
14.	Определяне място за депо за складване на изкопаните земни маси, включит. за хумусните такива	Проектиране Строителство	Пълно и екологосъобразно оползотворяване на хумуса и на земните маси
15.	Изготвяне баланс на изкопаните земни маси и тяхното реализиране	Проектиране Строителство	Оползотворяване на земно изкопаните маси
16.	Определяне на места за строителни скално-земни и други отпадъци по време на строителството	Строителство	Предотвратяване замърсяването на земи и почви със строит. и др. отпадъци
17.	Определяне трасетата за линейните обекти – елпровод, канализация	Преди проектирането	Конкретизиране на площите в чужди имоти, подлежащи на разкопаване за л.о.
18.	Изпълнение на мероприятия за рекултивиране на площите с нару	Проектиране Строителство	Възстановяване на нарушените терени

	шени терени, вкл. в чужди имоти		
З е м н и н е д р а			
19.	Извършване на инженерногеоложко проучване на площадката; определяне оптималния начин на фундиране на сградите и съоръж-та	Преди проектиране	Огранич. и намаляване на възд-то в/у геол.осн. Гарантиране безопасн. на стр-то и експл-та на сградите и съоръж-та;Изпълнение на норм. изискв-я
20.	Съблюдаване на строителните норми за земетръсни райони със земетръсна интензивност от IX степен	Проектиране Строителство	Намаляване уврежданията и щетите при земетр. Изпълнение на норм.из-я
21.	Стабилитетна оценка на откосите	Преди строителството	Безопасна работа по време на строителството
Л а н д ш а ф т			
22.	Да не се допуска плътност на застрояване над 30%	Проектиране Строителство	Постигане на единство с околния ландшафт
23.	Да се извърши вертикална планировка на площадката и озеленяване с местни растителни видове	Проектиране Строителство	Постигане на единство с околния ландшафт
Р а с т и т е л н о с т			
24.	Засаждане на широколистни дървесни видове, като бук, офика, бреза др. по периферията на площадката	Проектиране Строителство	Създаване на "зелен"филтър по границите със съседните земедел. имоти
25.	Озеленяване на 52 % от терена на ИП с тревна, храстова и дървесна растителност	Проектиране Строителство Експлоатация	Подобряване на микроклимата в ИП; Увеличаване на живот. видове в обхвата на ИП
26.	Създаване на зелен пояс от дървесна растителност по границите на площадката на ИП	Проектиране Строителство	Предотвратяване замърсяването на съседни площи с отпадъци; Подобряване качеството на в-ха и на микросредата в обхвата на ИП
Ж и в о т и н с к и с в я т			
27.	Преди извършването на почвоподготовката и започване на строителството, инвеститорът да уведоми РИОСВ -- Пазарджик.	Преди и по време на строителството	Предотвратяване на нег. въздействие върху местообитания
28.	Максимално запазване на съществуващата храстова растителност и местообитания	Строителство	Съхраняване на биоразнообразието
29.	Извършване на строителството извън размножителния период на птиците (април-юли).	Строителство	Опазване на птиците
30.	Информирание на пребиваващите в селището за защитените животински	Експлоатация	Опазване на защитените жив. видове от унищожаване

	ки видове в района		ване
Културно-историческо наследство			
31.	Да не се извършват изкопни и строителни работи в северната и северо западна част на имота. В същата да се проектира само озеленяване	Проектиране Строителство	Предотвратяване негат. въздействие в/у културно-истор. паметници в района на ИП
32.	При откриване на култ. находки да се спират изкопните работи и се ин формира общината и истор. музей	Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
Отпадъци и опасни вещества			
33.	Изготвяне на фирмена програма за управление на дейностите по отпадъците в обекта	Експлоатация	Предотвратяване на негативн. възд-е на отпадъците в/у комп-те на ОС
34.	Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъците в обекта	Експлоатация	Пълна реализация на оползотворимите отпадъци; Намаляване разхода на естествени прир. ресурси
35.	Оборудване на спец помещения за съхраняване на опасните вещества и отпадъци в обекта	Проектиране Експлоатация	Изпълн. на норм. изискв. Предотвратяване на вредно въздействие от опасни отп-ци и в-ва в/у ОС
36.	Предаване на опасните отпадъци от обекта за транспортиране и обезвреждане, само на фирми с разрешение по чл. 37 от ЗУО за такива дейности и при сключен договор с тях	Експлоатация	Екологосъобразно третиране на опасните отпадъци; Изпълнение на нормат. изисквания
37.	Реализиране на отпадъците от земни маси по направление, дадено от кмета на общ. Батак	Експлоатация	Предотвратяване неорганизирано замърсяване на ОС; Изпълн-е на нормативни изисквания

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: 10.03.2008 г.

Директор:

Лергана Шишиньова/
