



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

№ 5-3/2008 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, чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 39, ал. 3 и ал. 4 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение: **„Вилно селище“ в поземлен имот № 013107, с площ от 28.496 дка, м. „Студенец“ 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 вилно селище, като за целта се преобразува поземлен имот № 013107, с площ от 28.496 дка, м. „Студенец“ по КВС в землището на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик. Поземленият имот е разположен отляво до и под асфалтирания път IV-ти клас от републиканската пътна мрежа, свързващ местността “Превала” със стената на яз. Батак. Отстоянието му е съответно около 3,0 км от “Превала” и 8,5 км от язовирната стена. Имотът е на 200 метра източно от язовира и има надморска височина 1120 метра. Теренът е с наклон около 10° на запад, а част от него – на юг. Начинът на трайното му ползване е като ливада, с категорията на земята „осма“, при неполивни условия. На изток имотът граничи с асфалтирания път, а от всички останали посоки – със земеделски земи, ползвани като ливади. Предложението предвижда във вилното селище да бъдат изградени една административна сграда, един двуетажен хотел, 10 броя еднофамилни едноетажни и 10 броя еднофамилни двуетажни къщи, СПА-център с басейн, вани – 10 бр., сауна и фитнес-зала. За обслужващите дейности ще бъдат изградени и други подобекти, като: собствен трафопост, водовземно съоръжение, резервоар за вода за питейно-битови нужди, паркинги, алеи и плочници, модулна пречиствателна станция

за отпадъчни води, спортни обекти и съоръжения - открит плувен басейн, езеро с водна каскада, игрища за тенис, хандбал и волейбол. Върху значителна част от общата площ ще бъдат оформени зелени площи.

Предвижда се капацитетът на базата да бъде за 180 души туристи, пребиваващи в денонощие и 20 души обслужващ персонал по време на експлоатацията на обекта.

В района е изградена част от инфраструктурата, която е необходима за нуждите на урегулираните парцеларни имоти - налице е необходимата пътна инфраструктура и електроснабдителната такава, като на изток имота граничи непосредствено с асфалтирания път IV-ти клас от републиканската пътна мрежа.

Районът 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. Площадката на инвестиционното предложение се намира в близост до защитена зона „Родопи-Западни” с код BG0002063 част от Националната екологична мрежа/”НАТУРА 2000”, която в най-близката си част отстои на около 2 км от площадката, при което разстояние не се очаква значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитената зона.

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. 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. 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.

8. 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.).

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

III. Преди започване на строителството:

10. 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.

11. 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.

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

V. По време на строителството и преди експлоатация:

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

14. 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.

15. 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.

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

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

18. 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.

19. 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.

20. 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:

21. 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.

22. 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.).

23. 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.).

24. 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.

25. 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.

26. 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.

27. 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.	Оросяване на площадката в случаи на високо запрашаване по време на строителството	Строителство	Предотврат. замърсяв. на атм. въздух с прах
2.	Изграждане на автопаркинга до самия вход площадката на ИП и недопускане движение на автомо били във вътрешността ѝ по време на експлоатацията	Проектиране Строителство Експлоатация	Недопускане превишаване нивото на шумовия фон и на вредн. емисии от автомобилите
3.	Осигуряване на южно изложени сградите в обекта на ИП, топлоизолация на същите и прозорци със стъклопакет	Проектиране Строителство	Недопускане замърсява не на атм. в-х и пестене на изкоп. горива
4.	Изпълнение на слънчева инсталация за отопление на вилното селище	Проектиране Строителство	Недопускане замърсяване на атм. в-х и пестене на изкоп. горива
5.	Изпълнение на шумоизолация на помещението за ресторанта в хотела на ИП	Проектиране Строителство	Предотвратяване на вредно шумово възд-е от дейността на ресторанта

Повърхностни и подземни води

6.	Провеждане на процедура за получаване на разрешение за извършване на хидрогеол. проучване	Преди работното проектиране	Изпълнение на нормат. изисквания
7.	Извършване на предварително хидрогеоложко проучване на площадката на ИП и опитно-филтрационни изследвания	Преди изготвяне на работния проект	Установяване нивото на подз. води и оценка възможността за водоснабдяване от собствен източник, от подз. води
8.	Проучване на възможността за ползване на води от деривационния тунел на яз.Батак на ~250 м. от ИП, за водоснабдяване на ИП	Преди работното проектиране	Предотвратяване негат. въздействие в/у режима на подземните води, ч/з използв. пов. води за водоснабдяване на ИП
9.	Провеждане на режимни наблюдения на изтичащите от каптажните съоръжения води до западната граница на ИП	Преди работното проектиране	Предотвратяване негат. възд-е в/у режима на дълбоките подз. води
10.	Провеждане на процедури за получаване на разрешителни за: -водоползване от подземни води, за водосн. на ИП; -водоползване от деривационен тунел, за водосн. на ИП; -ползв. на воден обект-повърхн. води, за заустяване на ОВ от ИП	Преди работното проектиране	Изпълнение на нормат. изисквания
11.	Изготвяне на проект и провеждане на процедура за учредяване на санитарно-охранителна зона около източника за ПБВ на ИП	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормат. изисквания
12.	Извършване на физико-химичен и микробиологичен анализ на водите, предвиждани за питейни и санитарни нужди	Преди проектиране	Изпълнение на нормативни изискв-я
13.	Недопускане на строителство в зоната на дренране на водите в делувиялните наслаги	Проектиране Строителство	Предотвратяване от наводнение и срутване на сгради и съоръжения
14.	Проектиране и изпълнение на дренажни и др. мероприятия по отвеждането на подз. води около бъдещите сгради и площите м/у тях-при необходимост, след ХГП	Проектиране Строителство	Предотвратяване на наводнения и срутвания
15.	Недопускане разливи на нефтопродукти; осигуряване постоянна наличност на спец. маслени сорбенти и др.п. ср-ва в ИП	Строителство Експлоатация	Предотвратяване замърсяването на почвите и водите с масла и горива - при инциденти
16.	Оразмеряване на водопровода за обекта, като се вземат предвид и	Проектиране Строителство	Изпълн. нормат. изискв. Предотвратяване увреж

	необходимите кол-ва вода за ППН		дането на околн. среда при евентуални пожари
17.	Изграждане на модулна пречистителна инсталация за отпадъчн. води от обекта на ИП	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормат. изисквания за поддърж. показат-те на ОВ от ИП в установ. норми
18.	Изграждане на резервоар-осреднител за ОВ от СПА центъра, с равномерно изпускане на ОВ от него	Проектиране Строителство	Опазване от замърсяване на водите във водопр – дерето/яз. Батак
19.	Изграждане на канализ. колектор за ОВ от ИП до разрешеното място на заустване във водоприемника	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания

З е м и и п о ч в и

20.	ПУП-ПЗ да се съобрази с ограниченията за ползване на площите, свързани с преминаващия над тях електропровод ВЛ 20 кV “Острец”	Раб. проект	Изпълнение на нормативни изисквания
21.	Изготвяне на пълен баланс на земните маси при строит-то – след провеждането на инж.геоложко и ХГП	Работно проектиране Строителство	Оценка на количествата от ЗС маси, които могат да бъдат депонирани в/у площадката на ИП и тези за реализиране извън нея
22.	Определяне местата на депата за изкопаните земно-скални маси и за строителните отпадъци	Работно проектиране	Изпълнение на нормат. изисквания; Предотвратяв. физ.замърсяв.на площи извън депата и обхв. на ИП
23.	Изготвяне на проект за вертикална планировка, осигуряващ бърз отток на атмосфер. води встрани от засегнатата земна основа, както по време на стр-то, така и при експлоат-та	Работно проектиране	Предотвратяване на водната ерозия в/у зем., почвите и на наводняването на изкопите и сградите
24.	Изпълнение на дренажна система за отвеждане на скатни и високи подземни води - при необх., след ХГП	Проектиране Строителство	Опазване на почвите от водна ерозия
25.	Провеждане на процедура за определяне трасетата за линейните обекти – ел.провод, водопр.кан.колектор	Преди проектирането	Изпълнение на нормативни изисквания
26.	Извършване рекултивация на площите с нарушени терени при строит-то, включ. извън обхвата на ИП	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормат. изисквания за възстановяване на нарушени терени

З е м н и н е д р а

27.	Извършване на инженерногеоложко проучване на площадката	Преди проектиране	Изпълн. изискв. нормат. ур Гарантиране на безопасното стр-во и експлоатация на сградите и съоръж-та
28.	Окончателното разположение на обектите в/у площадката да се съобрази с резултатите от инж.геоложките и ХГ проучвания	Проектиране Строителство	Гарантиране правилното и безопасно натоварване на земната основа и запазване зоната на дрениране

			на подз.води в делувиялните образувания
29.	Изборът и начинът на фундиране и ползването за земна основа на съответната инженерно-геоложка разновидност да бъде избран от проектанта-конструктор, съгласно Норми и ППФ/1996 г.	Преди строителството	Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване на срутвания и инциденти
30.	Изготвяне на стабилитетна оценка на откосите	Преди строителството	Осигуряване на безопасна работа по вр.на стр-то
31.	Изпълнението на дълбоки изкопи и високи насипи (ако има такива) да се осъществява в съответствие с резултатите от стабилит. оценка	Строителство	Предотвратяване на свлачища и срутища и инциденти с работещите
32.	Недопускане на подприщване на повърхн. води и др.разливи по време на стр-то и експлоатацията	Строителство Експлоатация	Предотвратяване прояви на физико-геоложки явления и процеси
33.	Изготвяне на проектите и изпълнение на стро-то в съответствие със строит. норми за земетръсни зони - IX степен	Проектиране Строителство	Изпълнение на норм.из-я Намаляване уврежданията в/у ОС, материалните и др.щети при земетрес.

Л а н д ш а ф т

34.	Недопускане на планираните плътност и етажност на застрояване в/у площадката на ИП	Проектиране Строителство	Вписване на обекта в околния ландшафт
35.	Извършване на 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

36.	Обогатяване на площите за озеленяване с храстови и дървесни местни видове	Проектиране	Създаване на благоприятни условия за местообитания на жив. видове
37.	Изпълнение на озеленяване в/у 69 % от терена на ИП, системно поддържане на изградената зелена система в обхв.на ИП	Проектиране Строителство Експлоатация	Подобряване на микроклимата в обхв. на ИП; Увеличаване на живот. видове в обхвата на ИП

Ж и в о т и н с к и с в я т

38.	Уведомяване на РИОСВ – Пазарджик за започване на строит-то на ИП и оглед на площадката	Преди започване на строителството	Предотвратяване на нег. въздействие върху естественно същ-щи местооб.
-----	--	-----------------------------------	---

К ул т у р н о - и с т о р и ч е с к о н а с л е д с т в о

39.	Спиране на изкопните работи при откриване на култ. находки и информация на истор. музей	Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
-----	---	--------------	-------------------------------------

О т п а д ъ ц и и о п а с н и в е щ е с т в а

40.	Провеждане процедура за получаване на разрешение и/или направление от	Преди започване на строителството	Изпълнение на нормативни изисквания;
-----	---	-----------------------------------	--------------------------------------

	кмета на община Батак за трети ране на ТБО, на строителните о-ци и на отп-ците от земни маси	телството	Предотвратяване замърсяването на земни площи с отпадъци от ИП
41.	Изготвяне на фирмена програма за управление на дейностите по отпадъците в обекта на ИП	Експлоатация	Изпълнение на нормат. изисквания;
42.	Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъците в обекта на ИП	Експлоатация	Максимално оползотворяване на отпадъците от ИП; Пестене на природни ресурси
43.	Съхраняване на опасните вещества и отпадъци в спец. оборудвани помещения в обекта на ИП	Проектиране Строителство Експлоатация	Изпълн. на норм. изискв. Предотвратяване на вредно въздействие от опасни отп-ци и в-ва в/у ОС
44.	Предаване на отпадъците от дейността на ИП, за транспортиране и обезвреждане, само на фирми с разрешение по чл.12 от ЗУО за такива д-сти и при сключен писм. договор с тях	Експлоатация	Изпълнение на нормат. изисквания; Предотвратяване замърсяването на ОС с отп-ци

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: 29.09.2008 г.

Директор:



Тергана Шишинова/