



РЕШЕНИЕ

№ 3-1/2013г.

по оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 99, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда* (ЗООС) и чл. 19, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*, чл. 31 от *Закона за биологичното разнообразие* (ЗБР) и чл. 39, ал. 4 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*

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение (ИП) „Изграждане на вилно селище” в имот с идентификатор 02837.9.22 по Кадастрална карта на гр. Батак, местност „Радецки”, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложител: „СТИЛ ЕМ” ЕООД

с адрес на управление: 4400 гр. Пазарджик, ул. „Константин Величков” №50

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение се отнася за изграждане на вилно селище в местността „Радецки” в землището на град Батак, върху обща площ от 33.037 дка. Предвидените параметри на застрояване са следните:

- етажност на сградите – 1 до 3 етажа;
- максимална височина на сградите – до 10 м;
- плътност на застрояване – 20%, при норматив до 30%;
- коефициент на интензивност – 1.0, а фактически- съгл. чл. 28, ал. 5 от Н №7/2004 г. на МРРБ, за вилно селище е “до 1,2”;
- за озеленяване - 50%, но фактически е 66,5%.

Предвижданото застрояване е „свободно”, а видът на строителството – масивно, с тухли.

Инвестиционното предложение предвижда във вилното селище да бъдат оформени следните зони:

- зона за живеене, която да се състои от двуетажни къщи и хотелска част в административната сграда;
- зона за отдих и спорт - озеленен парк, открит плувен басейн, тенис корт и мини футболно игрище;

- зона за обслужващи дейности – две двуетажни къщи за обслужващия персонал и за складови помещения; част от административната сграда с административно обслужване и ресторант; трафопост за ел. захранване; пречиствателно съоръжение за отпадъчните битово-фекални води; открит паркинг с 30 паркоместа.

Предвиденото застрояване със съответните площи ще е следното:

- двуетажни къщи за постоянно обитаване – 13 броя, със застроена площ 1 560 м²;
- едноетажна къща за инвалиди - 120 м² застроена площ;
- административна сграда с хотелска част и ресторант, двуетажна – 2 000 м² застроена площ;
- сграда за портиера – 9 м² застроена площ;
- двуетажни къщи за персонала и за складове – 2 бр. с обща застроена площ 400 м²;
- обекти и съоръжения за стопанско и инфраструктурно обслужване:
 - трафопост – 9 м²;
 - открит паркинг – 1 260 м²;
 - пречиствателна станция за отпадъчните битово-фекални води (ПСОБФВ) – 60 м²;
 - цистерна – 6 м²;
 - вътрешни алеи за пешеходци – 3600 м²;
 - тенис корт – 720 м²;
 - мини футболно игрище – 720 м²;
 - открит басейн - 600 м²;
 - парк и озеленяване – 21 973 м²;

Общо застроена площ - 4 158 м², с РЗП - 8 118 м²

Имотът - предмет на инвестиционното предложение, граничи от юг с път от републиканската пътна мрежа III-376 Превала-Ракитово, от север с язовир Батак и отстои на около 2,5 км от регулационната граница на град Батак. Теренът е с лек наклон на север-северозапад към язовира. Надморската височина на площадката на инвестиционното предложение е около 1 100 м.

Необходима техническа инфраструктура за ИП - съществуваща и нова

▪ *Пътна инфраструктура*

Подходът до терена на ИП ще се осъществява посредством локално платно от съществуващия път от републиканската пътна мрежа III-376 Превала-Ракитово. Вътрешни пътища за моторни превозни средства няма да се изграждат. Вътрешните комуникации между отделните сгради и съоръжения в обхвата на ИП ще се осъществяват, посредством пешеходни алеи, издигнати над общия затревен терен.

▪ *Електроснабдяване*

Предвижда се електрозахранването на площадката да се осъществи посредством подземна кабелна линия 20 kV, чрез отклонение от съществуващ стълб 26-11 от ВЛ 20 kV „Цигов Чарк“ находящ се в имот с идентификатор 02837.9.113 по КККР на гр. Батак, съгласувано с „ЕВН България Електроразпределение“ АД – КЕЦ Пещера. На площадката на ИП ще се изгради собствен трафопост (БКТП). Трасето за захранване ще с дължина 165м и съгласно приложения парцеларен план започва от имот 02837.9.113, преминава в

сервитута на локалното платно на път III-376 Превала-Ракитово (с идентификатор 02837.9.603) и достига до имот с идентификатор 02837.9.22 – терена на ИП.

▪ *В и К инфраструктура*

В обхвата на ИП и в съседните му имоти няма преминаващи водопроводи и канализационни колектори. Предложението предвижда трасе на нов водопровод Ф40, което да започва от съществуващ водопровод РЕ Ф63 в ПИ 02837.4.110 по КК на град Батак и да достига до нова водомерна шахта в границите на инвестиционното предложение. Предварителния проект за трасето на новия водопровод е съгласуван от „В и К-Батак“ ЕООД на 26.04.2012 г. Дължината на новото трасе е 268 м и ще преминава в сервитута на местен път и през имоти с идентификатори 02837.9.76 и 02837.9.38.

За водоснабдяване на обекта на ИП с вода по време на експлоатацията му ще са необходими около 40 м³/денонощие за питейно-битови нужди и 450 м³/седмично – за плувен басейн през трите летни месеца.

Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат около 32 м³/денонощие. Количеството отпадъчни води, които ще се формират от плувния басейн, се предвижда да бъде 360 м³/седмично, респективно - 4 320 м³/годишно.

ИП предвижда изграждане на площадкова канализация и пречиствателна станция за отпадъчните битово-фекални води. Пречистените отпадъчни води ще бъдат отвеждани, посредством канализационен колектор (КК) и зауствани в дере, протичащо през местност „Пущек“ и местност „Радецки“. Географските координати на точката на заустване са N 41°56'27.150; E 24°10'36.682. С парцеларния план се предвижда дължината на трасето на КК извън границите на ИП да бъде 210 м.

За прокарване на трасетата за водопровода и за електрозахранващия кабел за обекта на ИП, ще бъдат необходими 0.788 дка, а за канализационен колектор – 1.414 дка или общо 2.202 дка - временно заети площи извън ИП, за около един месец. След завършване на полагането на водопроводните и канализационните тръби и на ел. кабела, нарушените участъци ще бъдат възстановени и използвани по предназначението им като земеделски земи и сервитути на пътища, но с ограничение в ползването им.

Площадката и площите за трасетата не попадат и не граничат с пояси на санитарно-охранителни зони и в техния обсег няма водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

Площадката на ИП и трасетата към нея, не попадат в границите на защитена зона от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“ и защитени територии по смисъла на чл.5 от Закона за защитените територии.

Най-близко разположената защитена зона е BG0002063 „Западни Родопи“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-835/17.11.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 108 /2008 г.), която отстои на не по-малко от 0,5 km от площадката на ИП.

В изпълнение на чл.15 от *Наредбата за ОС* за инвестиционното предложение е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по критериите на чл.16 от *Наредбата за ОС*, при което е установено, че неговата реализация няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони мрежата „НАТУРА 2000“.

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. На основание чл. 7, ал. 2, т. 26 от Наредбата за ОВОС, РЗИ-Пазарджик е уведомила с писмо с Вх. № РД-01-1345/04.03.2013 г., че от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск в резултат на реализацията на инвестиционното предложение.

4. При оценяване качеството на доклада за ОВОС Басейнова дирекция за управление на водите в Източнореломорски район с център Пловдив (БДИБР) дава становище с изх. № КД-04-78/24.06.13г. със заключение, че инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите.

5. В близост до площадката на ИП са урегулирани само два имота, върху които е предвидено „ниско строителство“, поради което не се очакват кумулативни въздействия от страна на инвестиционното предложение с други ИП в района.

6. По време на изготвяне на документацията по ОВОС са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС. Проведена е среща за обществено обсъждане, за която е представен протокол. През периода, определен за обществен достъп до доклада по ОВОС, както и по време на срещата за обществено обсъждане не са изразени отрицателни мнения, нито са получени писмени възражения или становища срещу осъществяване на предложението.

и при следните условия:

I. Общи:

1. Предаването на образуванияте от дейността на дружеството отпадъци да се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи документ по реда на чл. 35 от ЗУО, при спазване изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

2. Да се проведат регламентиранияте в Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) и Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи (ППЗОЗЗ) процедури за промяна предназначението на имот с идентификатор 02837.9.22 по КККР на гр. Батак и утвърждаване на съответните трасета, необходими за нормалното изграждане и функциониране на обекта.

II. За фазата на проектиране:

3. Да се проведат процедурите по издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води.

4. В проекта да се предвидят мерки за стриктно спазване на емисионните норми касаещи водите, предвид изключително близкото местоположение на точката на заустване до яз. Батак.

5. Да се определят подходящи места за разполагане на площадките за временно съхранение на хумусния слой, строителните материали и отпадъци. В случай, че площадките за временно съхранение на хумусния слой, строителните материали и отпадъци ще бъдат разположени върху земеделска земя, да се проведе процедура по реда на раздел VI „Временно ползване” от ППЗОЗЗ.

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

7. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на дружеството, съгласно Наредба №3/2004 г. за класификация на отпадъците.

III. Преди започване на строителството:

8. 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 експлоатацията:

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

10. 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.

11. Управлението на строителните отпадъци да се извърши при спазване на йерархията на чл.6 и съгласно изисванията на чл. 8, ал.1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

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

V. По време на експлоатация:

13. Обезвреждането на отпадъците, предназначени за депониране, да се извършва на общинското депо за неопасни отпадъци – Батак, находящо се в местност „Ралева къшла”, до въвеждане в експлоатация на регионално депо – Пазарджик.

14. Отпадъчните води, от предвидените седмични измивания на плувния басейн през периода на използването му, задължително да преминават по схемата за пречистване на отпадъчни води от обекта на ИП

15. В незастроените части на имота да се запази характера на съществуващата естествена ливадна растителност.

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

№	Мерки	Период (фаза) на изпълнение	Резултат
1.	Организиране на периодичните задължителни проверки за херметичност на хладилните инсталации в ИП, както и на такива – след ремонти	Експлоатация	Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване изпускането на озоноразрушаващи вещества в атмосферния въздух
2.	Спазване на нормите за шум за англомерации по контура на площадката: през деня: 55dB нощем: 45 dB	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗЗШОС
3.	Оразмеряване на водопровода за обекта, като се вземат предвид и необходимите количества вода за противопожарни нужди	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативните изисквания; Предотвратяване увреждането на околната среда при евентуални пожари
4.	Изграждане на модулна пречиствателна инсталация за отпадъчните води от обекта на ИП	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания, относно индивидуалните емисионни норми за отпадъчните води от ИП
5.	Изграждане на канализационен колектор за ОБ от ИП до място на заустването им във водоприемника	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
6.	Осигуряване и поддържане на технически средства, включително подходящи сорбенти, които да гарантират пълното улавяне и последващо събиране и/или третиране на изтекли химични вещества и смеси	Строителство Експлоатация	Ограничаване замърсяването на водите и почвите с химични вещества и нефтопродукти, вследствие на инциденти
7.	Изготвяне на баланс на земните маси върху площадката на ИП, съобразен с проекта за застрояване и проекта за вертикалната планировка	Проектиране	Предотвратяване замърсяването на земни площи извън ИП с отпадъчни земно-скални маси; оползотворяване на изкопаните земни маси
8.	Ситуиране на местоположението на депата за чима с хумусния слой и за изкопаните земни маси от предвидените за застрояване места в ИП	Проектиране	Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване на физическо замърсяване на площи извън ИП
9.	Извършване на хидрогеолошко проучване на площадката на ИП	Преди проектирането	Гарантиране на безопасното строителство и експлоатация на сградите и съоръженията; изпълнение на нормативни изисквания
10.	Окончателното разположение на обектите в границите на площадката да се съобрази с резултатите от проведените геоложки проучвания	Проектиране Строителство	Гарантиране на правилното и безопасно натоварване на земната основа и запазване зоната на дренниране на подземни те води в делувалните образувания
11.	Недопускане подприщване на повърхностни води при строителството и експлоатацията на ИП	Строителство	Предотвратяване на опасни физико-геоложки явления и процеси - саличване, срутване
12.	Да не се допуска въздействие върху ландшафтите извън територията на обекта	Строителство	Запазване на околния ландшафт
13.	Да не се допуска нарушаване на предвижданите плътност на застрояване от 20% и максим. етажност до три етажа	Строителство	Постигане на единство с околния ландшафт
14.	При озеленяване да се използват местни растителни видове	Проектиране Строителство Експлоатация	Осигуряване на по-голяма устойчивост на рекултивирани площи и подпомагане възстановяването на типичната за района растителност
15.	Спиране на изкопните работи при откриване на археологически находки и информиране на историческия музей – гр. Батак	Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
16.	Съхраняване на опасните химични вещества и смеси в оригиналните опаковки в подходящи складове или в специализирани съоръжения	Проектиране Строителство Експлоатация	Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване на вредно въздействие от химични вещества върху ОС
17.	Осигуряване на информационни листове за всички употребявани в ИП опасни химични вещества и смеси	Строителство Експлоатация	Информирание на работещи те за изискванията при работата с химичните вещества
18.	Образуваните от дейността на дружеството отпадъци да се събират и съхраняват отделно	Строителство Експлоатация	Максимално оползотворяване на отпадъците от ИП и пестене на природни ресурси

19.	Изпълнение на шумоизолация на помещението за ресторанта	Проектиране Строителство	Предотвратяване на вредно шумово въздействие от дейността на ресторанта върху рекреационната среда
20.	Организиране на периодично обучение на работниците и служителите, за действията при възникване на аварии, и други инциденти, свързани с риск за човешкото здраве и за околната среда	Строителство Експлоатация	Опазване здравето на работния персонал и предотвратяване на риска за ОС

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: 04.10.2013г.

ВЕЛИНА ВИТЕКОВА

Директор на РИОСВ – Пазарджик

