



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

№ 50-1/2005 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 на инвестиционни предложения за строителство, дейност и технологии

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение: "Хотелски комплекс "Бейкър вил", местност "Голака", общ. Батак, обл. Пазарджик"

Възложител: "Бейкър - Р" ЕООД

Седалище: гр. Пловдив, ул. "Брезовска" № 9

поради следните **мотиви (фактически онования):**

1. В представения доклад за ОВОС е направен анализ и оценка на качествата на приемната среда, териториално-устройствените и градоустройствени параметри на инвестиционното предложение, както и прогноза и оценка за очакваното въздействие върху околната среда от изграждането на хотелския комплекс. Въз основа на направения анализ на очакваните въздействия от реализацията на инвестиционното предложение са предложени мерки, които да предотвратяват или намаляват вредните въздействия върху околната среда, както и етапите за тяхното изпълнение. Заключение на експертите по ОВОС е, че при стриктно спазване на предложените мерки инвестиционното предложение ще има общо незначително въздействие върху компонентите на околната среда и населението през строителния период и при нормална експлоатация.

2. На територията на избраната площадка не е регистрирано наличие на защитени видове, местообитания на редки или застрашени видове. Районът не е

включен в мрежата CORINE и не се предвижда включването му в Националната екологична мрежа.

3. Допълнително е изискано становище от Исторически музей - Батак, в което се посочва, че в рамките на парцела не са регистрирани паметници на културата или културно- исторически обекти.

4. Избраната площадка не засяга находища на подземни богатства, съществуващият ландшафт, според действащите у нас класификации не съдържа ограничителни условия, които да възпрепятстват реализацията на инвестиционното предложение и притежава сравнително добър потенциал за самоочистване и самовъзстановяване.

5. Направената оценка в доклада за ОВОС показва, че въздействията от фактор шум по време на строителството на комплекса са приемливи, предвид ограничения териториален обхват и ограничената продължителност. По време на експлоатацията, оценката за фактор шум е предимно положителна, т. к. източниците са незначителни, а въздействието - управляемо.

6. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена среща за обществено обсъждане. 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 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.

3. Да се изготви схема на "Зелена система" на база на направено заснемане на съществуващата растителност и извършената оценка за ценността на дърветата, която да предложи подход към съществуващата зеленина, което да осигури максимално запазване на съществуващата дълготрайна растителност при паркоустрояването и позиционирането на сградите.

4. При констатиране на находища на защитени растителни и животински видове на територията на площадката, включени в Приложение № 3 на Закона за биологичното разнообразие, да се уточнят и картират.

II. За фазата на одобряване на устройствения план:

5. Настоящото решение по ОВОС да се счита за преценка по смисъла на чл. 9 от Наредбата за условията, реда и методите за извършване на екологична оценка на планове и програми относно ПУП-ПЗ за поземлен имот № 916081 от КВС на Батак.

6. Окончателния план да се съобрази с условията на настоящето решение по ОВОС.

III. За фазата на проектиране:

7. Проектирането на всички сгради, съоръжения, паркове и алеи да започне след изпълнение на т. 2, т. 3 и т. 4 от настоящето решение, като стриктно да се съблюдава за недопускане на строителство върху обозначените върху картите места с цел максимално запазване на съществуващата дълготрайна растителност и защитени растителни и животински видове.

8. Проектирането на обекта да се предшества от инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационните свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание.

9. Проектирането на комплекса да се съобрази с резултатите, изводите и препоръките в доклада за инженерно-геоложкото, хидрогеоложкото проучване и с изискванията на Наредба № 1/01.09.1996 г. за проектиране на плоско фундиране, Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.

10. За третиране на отпадъчните води да се проектира и изгради самостоятелна пречиствателна станция за отпадъчни води, т. к. пречиствателната станция на курорт "яз. Батак" не е построена и на нея не може да се разчита за пречистване на отпадъчните води от комплекса.

11. Точките на заустване на пречистените отпадъчни води и на дъждовната канализация да се определят на базата на проведените подробни инженерно-геоложки проучвания с цел предотвратяване на замърсяване на водоприемника и провокиране на свлачищни процеси.

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

13. При определяне начините на отопление и осигуряване на топла вода за комплекса 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.).

14. Да се изготви ландшафтно-устройствен план за цялата територия на хотелския комплекс, включващ проект за озеленяване и **компесационна**

програма за засегнатата при строителството на комплекса растителност. В случаите на засягане на местообитания на растителни видове, включени в Приложение № 3 от ЗБР да се проучи възможността за обособяване на специални зони които да представят характерната растителност в района. Проектите да се съгласуват с РИОСВ-Пазарджик.

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

16. 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 водопрopusкливост.

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

18. Съгласно чл.7, ал. 1 от Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004) да се извърши класификация на осушените утайки от пречиствателната станция за отпадъчни води, която да се представи в РИОСВ и да се вземе разрешение за депонирането им на градско сметище.

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

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

IV. Преди започване на строителството:

21. Да се подадат съответните документи за получаване на разрешителни за водоползване и ползване на воден обект съгласно изискванията на Закона за водите.

22. Да се изготви План за собствен мониторинг на водите. Плана да се съгласува с РИОСВ-Пазарджик и Басейнова дирекция.

23. Да се представи в РИОСВ-Пазарджик и Басейнова дирекция, съгласуван със съответната общинска комисия за защита от бедствия и авариии План за действие при аварииини ситуации (включващ етапите на строителство, експлоатация и съхранението на химични вещества и препарати), в който да се отчете и вероятността от възникване на аварииини ситуации.

24. 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:

25. При започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ-Пазарджик.

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

27. Изпълнението на дълбоки изкопи и високи насипи да се изпълнява въз основа на индивидуални проекти, включваща стабилитетна оценка на откосите.

28. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища през сухите месеци на годината.

29. 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.

30. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти и замърсявания на съседни на инвестиционното предложение площи.

31. Разчистването на терените и започването на нови изкопни работи да се съобразява с размножителния период на птиците, който е от началото на м. април до края на м. юни.

32. 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 представен в РИОСВ-Пазарджик след сключването му.

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

VI. По време на експлоатацията:

34. 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 Приложение № 6 към ПМС № 254/1999 г. (ДВ, бр. 3/2000 г.).

35. Събирането и третирането на отпадъците от обекта да се организира в съответствие с изискванията на специализираната нормативна уредба. Обектите, в които се генерират определени видове опасни отпадъци да се съхраняват в специално предвидени и оборудвани помещения за временното им съхранение и дейностите с тях да се извършват след издаване на разрешение по чл. 37 от Закона за управление на отпадъците.

36. Луминисцентните 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.

37. 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..

38. 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.

39. Препоръчва се предоставянето на допълнителна информация за гостите на хотелския комплекс чрез подходящи рекламни материали, с цел опознаването и опазването на растителните и животински видове в района.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението за незапочнато строителство е валидно за срок от 5 /пет/ години считано от датата на издаването му.

Заинтересуваните лица могат да обжалват решението по реда на Закона за административното производство и Закона за Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му по чл. 99, ал. 4 от Закона за опазване на околната среда.

При промяна на инвеститора новия инвеститор съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ-Пазарджик.

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

Дата: 17.10.2005 г.

Директор:
/Г. Шишиньова/