



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

№ 1-1/2007 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: „Хотел и вилно селище” намиращо се в поземлен имот № 011058 с обща площ 24.779 дка, в м. „Рабаджи дере”, землище на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложител: „МАРИНО - 1949” ООД

седалище: бул. „Марица” № 98, гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив

поради следните **мотиви**:

1. В представения доклад е разгледано подробно съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда, като са оценени адекватно евентуалните въздействия при реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение. Според заключението на експертите приемната среда притежава характеристики, подходящи и стимулиращи развитието на функциите отдих, туризъм и спорт без да се оказват неблагоприятни въздействия върху качеството на въздуха, водите, земите и почвите. Настъпващите трайни промени на ландшафта няма да се отразят негативно на цялостния облик на района. Не се очакват неблагоприятни въздействия върху биологичното разнообразие и здравето на хората. Въздействията, свързани с отпадъците, шумовото натоварване на средата или други вредни физични фактори подлежат на управление и контрол.
2. Инвестиционното предложение не засяга защитени със закон територии и местообитания, крайбрежни зони и паметници на културата. На територията на избраната площадка не е регистрирано наличие на защитени видове, местообитания на редки или застрашени видове. Влиянието върху някои

компоненти на околната среда се проявява предимно през периода на строителство, който се предвижда да е кратък.

2. 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 хотела и 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.

II. За фазата на одобряване на устройствения план:

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

III. За фазата на проектиране:

4. 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 и на нивото на подземните води.

5. Проектирането 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.

6. За третиране на отпадъчните води да се проектира и изгради пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), която да се осигури пречистването им до степен на категорията на приемника избран за заустване.

7. 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.

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

9. 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.).

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

11. 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 водопроникливост.

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

13. 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.

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

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

16. Проектирането на хотела и вилното селище трябва да бъде основано на концепцията за проектиране на нискоетажно строителство и малки габарити на сградите, с оглед оформяне на архитектурна среда в съзвучие с ландшафта и съществуващата туристическа инфраструктура.

IV. Преди започване на строителството:

17. Да се подадат съответните документи за получаване на разрешителни за водоползване и заустване на отпадъчните води от селището съгласно изискванията на Закона за водите.

18. Да се изготви План за собствен мониторинг на водите, който да се съгласува с РИОСВ-Пазарджик и Басейнова дирекция.

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

20. 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:

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

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

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

24. 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.

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

26. 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.

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

28. Да се предвидят необходимите съоръжения за улавяне и отвеждане на повърхностните води с цел недопускане отвеждането на струпаните земни маси, които ще се използват за рекултивация на терените след приключване на строителството, в язовира.

29. 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.

VI. По време на експлоатацията:

30. Преди въвеждане в експлоатация да се извършат собствени измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на селището, 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.

31. 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.).

32. Шумът излъчван от обекта, да не превишава 70 db 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.).

33. 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 след издаване на разрешение по чл. 37 от Закона за управление на отпадъците.

34. 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.

35. 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.

36. 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.

37. 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.

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

38. Изпълнението на всички мерки, с упоменатите периоди на изпълнение, включени в Плана, с цел предотвратяване, намаляване или ликвидиране на значителни отрицателни въздействия върху околната среда са задължителни за изпълнение.

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
<i>Атмосферен въздух</i>			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно-	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на

	алеината пътна мрежа		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	Недопуска попадането на вредни вещества в приземния жизнедеятелен 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 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
9.	Да се изпълни комплекс от дренажни, респ др. мероприятия по отвеждането на скатни води	Проектиране	Предотвратяване на евентуално въздействие и активизиране на свлачищни процеси
10	Да се изготви ПОИС, като се обърне внимание на: минимизиране обема на земните работи, водоотвеждането на скатните води, естетическото и функционално оформяне на дерето в източната част на	Преди започване на строителството	Безопасно извършване на СМР и предотвратяване възникването на неблагоприятни въздействия върху околната среда

	обекта, зачимяване и затревяване на постоянните откоси, безопасно извършване на СМР		
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 калонезтозадържател за ЗДОВ	Проектиране	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
13	При определяне на площадката за хумусния слой, да се проучи възможността между 4-те бунгала и търговската част	Проектиране	Ограничаване на въздействието от строителството върху почвите
Отпадъци и опасни вещества			
14	Сключване на договор с общинската фирма по чистотата за извозване и оползотворяване на отпадъците от комплекса	Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
15	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци от комплекса	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
16	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
17	Оползотворяване на излишните земни маси в съответствие с общинската програма за УО	Строителство	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
18	Подовете на помещенията за съхранение на дезинфектанти и вещества с опасни свойства да са с устойчиво на химикали покритие и с влагозадържаща способност	Строителство Експлоатация	Елиминиране риска от въздействие върху средата
19	Смазочните материали да не се съхраняват в близост до пожароопасни места	Строителство Експлоатация	Изпълнение изискванията на БХТПБ
Вредни физични фактори, шум, вибрации			
20	Ограничаване времето на строителни работи, да става	Строителство	Защита от шум на курортната зона

	само през деня и извън курортния сезон		
21	Трасиране на пътните артерии при рационално използване шумозащитните качества на естествените елементи на релефа на местността (падини, възвишения, наклони и др.)	Проектиране	Намаляване нивото на шума
22	Засаждане на допълнителна подходяща растителност около пътните артерии	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
23	Направа на гладки асфалтови и асфалто-бетонни настилки на обслужващите пътища	Проектиране	Снижават шумовите емисии
24	Ограничаване времето на свирене и пеене в заведенията, и работното време за употребата на спортните съоръжения	Експлоатация	Намаляване на шумовите емисии
25	Изготвяне на правилник за вътрешния ред на комплекса	Експлоатация	Намаляване нивото на шума
<i>Растителен и животински свят</i>			
26	Да се изготви проект за озеленяване според влезите в сила нормативни изисквания	Проектиране	Запазване и възстановяване характера на растителността в нарушената територия
27	В случай, че се предвиди нарушаване на съществуващите насаждения, по проект да се изготви компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина, като се компенсира цялата зелена маса – в това число храсти, малоценни видове	Експлоатация	Възстановяване на съществуващите на место растения
28	Провеждане на изолационно оформящи залесявания и озеленяване при инфраструктурните мрежи	Проектиране	Намаляване на шумовото въздействие
29	Не обезпокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
30	Движението на моторни превозни средства следва да се регламентира и контролира строго в рамките на определените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания
<i>Културно наследство</i>			

31	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 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 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: 23.07.2007 г.

Директор:

/Гергана Шишиньова/