



**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](mailto:riewpz@b-trust.org)

**РЕШЕНИЕ**

**№ 4-3/2008 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 № 003097 с площ от 11.820 дка, м. „Куилето”, по КВС в землището на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

с възложител: „Санта Мария” ЕООД

Идент. № 147115284

с адрес: ул. „Цар Симеон I” № 81, гр. Бургас, общ. Бургас, обл. Бургас

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение е за изграждане на вилно селище в местността „Куилето” в землището на град Батак. Предметът на дейност на вилното селище ще бъде предлагането на туристически услуги на населението. Основното предназначение е да се предоставя материална база за отдих, климатолечение и туризъм. Успоредно с основния предмет на дейност ще се развиват и други дейности – предлагане на база за спортни занимания, провеждане на лечебна физкултура, водни и други профилактични и възстановителни процедури. С оглед осъществяване предмета на дейност на вилното селище, в него се предвижда изграждане на следната материална база: 10 бр. еднофамилни и 6 бр. двуфамилни двуетажни вили; 4 бр. мезонети; ресторант; СПА център с басейн и с 10 бр. вани; открит плувен басейн; тенис корт; игрище за спадел-тенис; паркинг с 20-25 паркоместа за МПС; трафопост; сондаж за добив на подземни води; резервоар за водата за ПБН; модулна пречиствателна станция за отпадъчни води.

Капацитетът на вилното селище се предвижда да бъде за 100 души едновременно пребиваващи туристи и обслужващ персонал 10-15 души.

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, строителните материали и отпадъци.

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 водопроникливост.

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 модулната пречиствателна 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 персоналът 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. | Шумоизолиране на помещението за ресторанта в ИП   | Проектиране<br>Строителство | Предотвратяване вредно въздействие на шума от дейн. на ресторанта в/у пребиваващ. туристи |
| 2. | Разполагане на автопаркинга до входа на вилното селище, недопускане на авт. движ-е във вътрешн. | Проектиране<br>Експлоатация | Снижаване нивата на шума и вредн. емисии от ДВГ във вътрешн.на сел.                       |
| 3. | Изпълнение на отоплителна инсталация чрез система за оползотворяване на слънчевата енергия      | Проектиране<br>Строителство | Недопускане замърсяване на в-ха, поради неизползв. на изкоп. 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**

|    |  |                             |   |
|----|--|-----------------------------|---|
| 4. | Провеждане на процедури за получаване на разрешителни за:<br>-ИГ и ХГ проучване;<br>-ползване на воден обект-подземни и/или повърхн.води за водосн.<br>-ползване на воден обект за заустване на ОВ от ИП | Преди работното проектиране | Изпълнение на нормат. изисквания  |
| 5. | Провеждане на предварително инженерно-геоложко проучване за установяване на по-напукани зони в обхвата или в съседство с ИП, прокаране на проучвателен сондаж  | Преди проектирането         | Установяване наличие то на подз.води в района на ИП                                     |
| 6. | Провеждане на опитно-филтрационни изследвания за колич-та и дебита на подз. води   | Преди проектирането         | Установяване на количествата вода,които могат да бъдат използвани за водоснабдяв. на ИП |
| 7. | Провеждане на ХПП за възможно стта за добив на подз.води ч/з каптиране   | Преди проектирането         | Установяване наличие то и възможностите за водосн. на ИП от каптирани подз. води        |
| 8. | Проучване на възможностите за  | Преди проекти               | Оценка на възможнос   |

|     |  |                              |   |
|-----|--|------------------------------|---|
|     | водохващане от деривации на язовира и изграждане на напоен резервоар за района на ИП                                   | рането                       | тите и окончатено решение за начина на водоснабдяване на ИП   |
| 9.  | Извършване ФХ и микробиологичен анализ на водите, предвидени за питейни и санитарни нужди                              | Преди проектиране            | Изпълнение нормативни изисквания-НН№9/01 г., др.  |
| 10. | Оразмеряване на водопровода за обекта, като се вземат предвид и необходимите количества вода за ППН                    | Проектиране<br>Строителство  | Предотвратяване увреждането на околната среда при евентуални пожари;<br>Изпълн. нормативни изисквания.  |
| 11. | Недопускане разливи на нефтопродукти; осигуряване постоянна наличност на специални маслени сорбенти и др.п. ср-ва в ИП | Строителство<br>Експлоатация | Предотвратяване замърсяването на почвите и водите масла и горива при инциденти                          |
| 12. | Изграждане на модулна пречиствателна инсталация за отпадъчни води от обекта  | Проектиране<br>Строителство  | Предотвратяване замърсяването на водите във водопровод. Сухото дере;<br>Спазване на нормативен документ |
| 13. | Изграждане на резервоар-осреднител за ОВ от СПА центъра  | Проектиране<br>Строителство  | Поддържане показателите на ОВ в нормите и опазване на водите в Сухото дере от замърсяване               |

### З е м и и п о ч в и

|     |  |                                     |  |
|-----|--|-------------------------------------|--|
| 14. | Провеждане на процедура за определяне трасетата за линейните обекти – електропровод, водопровод, канализация           | Преди проектирането                 | Изпълнение на нормативни изисквания  |
| 15. | Изготвяне на точен баланс на земните маси при строителството на ИП   | Работно проектиране<br>Строителство | Оползотворяване на изкопаните земни маси   |
| 16. | Баланс и преценка относно целесъобразността от използването на чимата, заедно с хумусния слой в площите за озеленяване | Проектиране<br>Строителство         | Подобряване на хумусното съдържание и плодородието на почвите в площите за озеленяване |
| 17. | Определяне и ситуиране в ПУП на местата за депа на изкопаните земно-скални маси и за строителствени отпадъци           | Проектиране                         | Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване физическо замърсяване на площите  |
| 18. | Рекултивиране на площите с нарушени терени при строителството на ИП  | Проектиране<br>Строителство         | Изпълнение на нормативни изисквания за възстановяване на нарушени терени               |

### З е м н и н е д р а

|     |  |                             |  |
|-----|--|-----------------------------|--|
| 19. | Извършване на инженерногеоложко проучване по трасето на водопровода и на канализационен колектор                           | Преди проектиране           | Предотвратяване на аварии и инциденти при строителствени и експлоатационни им, на увреждане на ЗН, почвите |
| 20. | Изготвяне на проектите и изпълнение на строителството в съответствие със строителните норми за земетръсни зони - IX степен | Проектиране<br>Строителство | Изпълнение на нормативни изисквания-Избягване уврежданията в/у ОС, материалните и др. щети при земетрес.   |

### Л а н д ш а ф т

|     |   |                             |  |
|-----|---|-----------------------------|--|
| 21. | Контрол за недопускане на планираните плътност, интензивност и етажност на застрояване в/у площадката на ИП | Проектиране<br>Строителство | Вписване на обекта в околния ландшафт    |
| 22. | Извършване на вертикална планировка на площадката и озеленяване с местни растителни видове                  | Проектиране<br>Строителство | Постигане на единство с околния ландшафт |

### Р а с т и т е л н о с т

|     |   |   |  |
|-----|---|---|--|
| 23. | Изготвяне на проект за озеленяване на площадката на ИП, като се обогати същата с храстови и дървесни местни видове  | Проектиране                                 | Увеличаване на листната маса и създаване на "зелен" филтър в ИП; Създаване у-вия за изхранване и гнездене на птиците |
| 24. | Изпълнение на озеленяване в/у 55 % от терена на ИП, системно поддържане на изградената зелена система в обхв. на ИП | Проектиране<br>Строителство<br>Експлоатация | Подобряване на микроклимата в ИП;<br>Увеличаване на живот. видове в обхвата на ИП                                    |

### Ж и в о т и н с к и с в я т

|     |   |                                    |  |
|-----|---|------------------------------------|--|
| 25. | Уведомяване на РИОСВ – Пазарджик за започване на строителството на ИП и оглед на площадката | Преди и по време на строителството | Предотвратяване на нег. въздействие върху евентуално същ-щи местооб. |
| 26. | Извършване на строителството извън размножителния период на птиците (април-юли).            | Строителство                       | Опазване на птиците  |

### К у л 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

|     |  |              |                                     |
|-----|--|--------------|-------------------------------------|
| 27. | Спиране на изкопните работи при откриване на култ. находки и информирване на общината и 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

|     |   |                                   |  |
|-----|---|-----------------------------------|--|
| 28. | Провеждане процедура за получаване на разрешение и направление от кмета на община Батак за третиране на ТБО, на строителните отпадъци и на отпадъците от земни маси | Преди започване на строителството | Изпълнение на нормат. изисквания;<br>Предотвратяване замърсяването на земни площи с отпадъци от ИП |
| 29. | Изготвяне на фирмена програма за управление на дейностите по отпадъците в обекта на ИП  | Експлоатация                      | Изпълнение на нормат. изисквания;  |
| 30. | Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъците в обекта на ИП  | Експлоатация                      | Максимално оползотворяване на отпадъците от ИП; Пестене на природни ресурси                        |
| 31. | Оборудване на спец. помещения за съхраняване на опасните вещества и отпадъци в обекта   | Проектиране<br>Експлоатация       | Изпълн. на норм. изискв.<br>Предотвратяване на вредно въздействие от опасни отпадъци и в-ва в/у ОС |

|     |   |              |  |
|-----|---|--------------|--|
| 32. | 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 | Изпълнение на нормат. изисквания;<br>Предотвратяване замърсяването на ОС с оп.о-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:  
/Гергана Шишиньова/