



## РЕШЕНИЕ

№ 4-4/2011 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 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, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС)

## ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение: „Вилно селище” в поземлени имоти № 047036 и № 047353 по кадастъра на възстановената собственост /КВС/ върху земеделските земи в местността „Гергьовден”, землището на гр. Стрелча, общ. Стрелча, обл. Пазарджик

с възложители: Пъ Г. Г. , с адрес: гр. Пазарджик, ;

И. Г. П. , с адрес: гр. Варна.

#### Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение се отнася за изграждане на вилно селище в местността „Гергьовден” в землището на град Стрелча, върху обща площ от 11.753 дка.

Предвидените параметри на застрояване отговарят на нормативите за курорт, а именно:

- възможна етажност – 1-3 етажа;
- максимална височина на сградите – до 10 м;
- плътност на застрояване – 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-минимум 70 %, докато по норматив за вилно селище е минимум 50 %.

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 двуфамилни вили;
- зона за отдих и спорт - зелен парк с детска площадка и с игрище за падел-тенис;

- зона за обслужващи дейности – сграда за обслужващия персонал и за ресторант; трафопост за елзахранване; пречиствателно съоръжение за отпадъчните битово-фекални води; паркинг.

Имотът - предмет на инвестиционното предложение, е разположен отляво на полския път, който свързва град Стрелча с местността "Тергьовден" и отстои на около 800 метра източно от регулационната граница на града. От запад и от юг граничи с полски пътища-собственост на Община Стрелча, от север - с дъбова гора - горски фонд, стопанисван от ГС-Панагюрище, а от изток – с обработваеми ниви – собственост и стопанисвани от физически лица. На юг от имота, над полския път, терените също са земеделски земи, но са необработваеми.

Теренът е с лек наклон на север към дъбовата гора. Надморската височина на площадката на инвестиционното предложение е около 580 м.

*Необходима техническа инфраструктура за ИП - съществуваща и нова*

*- Пътна инфраструктура*

Подходът до терена на инвестиционното предложение ще се осъществява, посредством съществуващия полски път, минаващ покрай южната граница на имота, като се направи отклонение от него с дължина 13,5 метра. Теренът между разглеждания имот и пътя е част от имот № 047050, който е общинска собственост. Сключен е Договор между община Стрелча и двамата възложители, с който общината учредява на същите право на преминаване, съобразно изработения ПУП, върху площ от 135 м<sup>2</sup>, за пътно отклонение с дължина 13.5 м. и ширина 10 метра. За пътен подход към площадката на инвестиционното предложение ще бъдат необходими допълнителни площи извън обхвата на инвестиционното предложение в размер на 135м<sup>2</sup>, които ще останат като трайно заети.

Вътрешните комуникации между отделните сгради и съоръжения в обхвата на ИП ще се осъществяват, посредством пешеходни алеи, издигнати над общия затревен терен. Вътрешни пътища за МПС няма да се изграждат.

*- Електроснабдяване*

Площадката на ИП може да бъде електроснабдена, посредством изграждане на собствен трафопост 20/0,4 kV и електропроводно отклонение 20 kV от разпределителна мрежа 20 kV на КЕЦ Панагюрище, от трафопост в регулацията на град Стрелча. Съгласно парцеларния план, трасето на електропровода ще започва от трафопост, находящ се в УПИ XIII, кв. 77 по плана на град Стрелча и ще върви по извивките на асфалтирания и на полския път до УПИ, при което неговата дължина ще бъде 1220 м, от които 460 м. са в регулационните граници на града и 760 метра са извън регулацията. ПУП-Парцеларен план /П/1/ предвижда връзката да се осъществи чрез подземен електрически кабел 20 kV, който да минава в сервитута на общинския полски път.

*В и К инфраструктура*

В обхвата на ИП и в съседните му имоти няма преминаващи водопроводи и канализационни колектори.

Предложението предвижда трасето на водопровода да започва от резервоара на ПБ „П. Фингаров“, находящ се в УПИ II, кв. 78 по плана на гр. Стрелча и да върви до площадката, следвайки извивките на полския път, при което дължината му ще бъде 937 метра, от които 177 м. са в регулационните граници на града и 760 м – извън регулацията.

В обхвата на предложението се предвижда изграждане на канализация и пречиствателно съоръжение за пречистване на отпадъчните битово-фекални води, резервоар/цистерна за събиране на пречистените отпадъчни води и канализационен колектор от резервоара до дерето, тангиращо по северозападния ъгъл на границата на инвестиционното предложение, което зауства в р. Стрелчанска Луда Яна.

Общо за изграждане на нова инфраструктура за нуждите на инвестиционното предложение ще бъдат необходими и ще останат като трайно заети площи извън обхвата на предложението 4794м<sup>2</sup>.

Площадката не се намира в границите или в близост със санитарно-охранителни зони на

питейни водоизточници, удостоверено писмено от „ВиК - С“ ЕООД – гр. Стрелча.

Инвестиционното предложение за изграждане на вилно селище, попада във водно тяло „р. Стрелченска Луда Яна от извори до град Стрелча“ с код BG3MA700R153, също така засяга и защитена зона „Средна гора“ с код BG0001389, която е и зона за защита на водите съгласно чл. 119а, ал. 1, т. 5 от *Закона за водите* (ЗВ).

За инвестиционното предложение е представен и одобрен доклад за оценка на степента на въздействие върху защитена зона BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 661 /2007 г. (ДВ, бр.85 /2007 г.).

Площадката, обект на инвестиционното предложение, отстои най-близо на около 1400 метра от защитена зона BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, приет от Министерски съвет с Решение № 802/2007 г. (ДВ, бр.107 /2007 г.).

Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии съгласно чл. 5 от *Закона за защитените територии* (ЗЗТ).

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. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001389 „Средна гора“, поради следните мотиви:

- На площадката обект на ИП не са констатирани природни местообитания, както и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001389 „Средна гора“;
- Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на целостта, структурата и функциите на защитена зона BG0001389 „Средна гора“. Инвестиционното предложение предполага да засегне незначителен процент от площта на защитената зона. Общата площ на защитена зона BG0001389 „Средна гора“, съгласно стандартния формуляр, е 1 050 833.80 дка. Общата площ на площадката на ИП е 11,753 дка, което възлиза на 0.0011 % от площта на зоната;
- Реализацията на инвестиционното предложение и прилежащата инфраструктура ще има минимално отрицателно въздействие върху орнитофауната в района;
- Предвид местоположението (периферна част за зоната) и характера на инвестиционното предложение не се очаква кумулативен и бариерен ефект върху предмета и целите на опазване на зоната;
- Заключение на експертите изготвили Доклада по ОСВ е, че реализацията на ИП няма да наруши благоприятния природозащитен статус на типовете природни местообитания и местообитания на видове и ще окаже слабо въздействие върху предмета и целите за опазване на ЗЗ „Средна Гора“. Инвестиционното предложение е съвместимо с предмета и целите на защитена зона „Средна Гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

3. РЗИ-Пазарджик дава положително становище и съгласува доклада по ОВОС на инвестиционното предложение.

4. 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. За фазата на проектиране:***

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

2. Към документите по чл. 144, ал. 1 от *Закона за устройство на територията* (ЗУТ), възложителят да представи информация за вида и количествата на всички видове отпадъци, които ще се образуват след реализацията на инвестиционното предложение.

3. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се формират от строителния процес и експлоатацията на вилното селище и се определят задълженията по чл. 12 и чл. 18 от *Закона за управление на отпадъците* (ЗУО).

4. Изборът на предложените в доклада по ОВОС варианти за заустване на формираните отпадъчни води, е необходимо да бъде съобразен с чл. 6 от *Наредбата за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчните води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване* (Наредба № 2 от 08.06.2011г.).

### ***II. Преди започване на строителството:***

4. Да не се открива строителна площадка и определя строителна линия на обекта, без необходимите документи по чл. 12 от ЗУО за дейности с отпадъци (включително изкопни земни маси).

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

### ***III. По време на строителството и преди експлоатация:***

6. В случай на залесяване и при озеленяването да се използват местни растителни видове, като се съобразят с растящите в района.

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

8. За възстановяване на нарушените терени да се използва почвената откритка от обекта със съхранените в нея семена, грудки, луковици и коренища от местната растителност.

9. 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.

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

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

12. 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 ЗУО. Копие от договора да бъде представено в РИОСВ-Пазарджик след сключването му.

13. Използваните продукти (бои и лакове) да съответстват на изискванията съгласно приложение 1 от *Наредбата за ограничаване емисиите на летливи органични съединения при употребата на органични разтворители в определени бои, лакове и авторепаратурни продукти* (обн.ДВ, бр.20/2007г., изм.ДВ, бр.25/2010г.)

14. 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.

15. 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.

#### **IV. По време на експлоатацията:**

16. Преди въвеждане в експлоатация на инвестиционното предложение да се представят в РИОСВ-Пазарджик протоколите от измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на комплекса, съгласно изискванията на чл. 16 от *Закона за чистотата на атмосферния въздух* (ДВ, бр. 45/1996 г.).

17. В срок до един месец от разрешаване ползването на строежа при използване на климатични и хладилни инсталации, съдържащи хладилен агент 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.).

18. Шумът, излъчван от обекта да не превишава 45db денем и 35db 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.).

19. Излезлите от употреба луминисцентни и живачни лампи да се събират на подходящо място и да се предават с писмен договор на лица, които имат право да извършват съответните дейности с тези отпадъци, съгласно чл. 12 от ЗУО.

20. 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.

21. Да не се допуска настаняване на инвазивни растителни и животински видове.

23. Почиващите следва да се информират по подходящ начин за целите и предмета на опзване на защитената зона, с оглед предотвратяване на щети върху целостта на местообитанията и растителния и животински свят в района.

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

№	Мерка	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 случай на високо запрашване по време на строителството	Строителство	Предотвратяване замърсяването на атмосферния въздух
----	--	--------------	---

2.	Изграждане на автопаркинга до входа на площадката на ИП и недопускане движение на автомобили във вътрешността ѝ по време на експлоатацията на ИП	Проектиране Строителство Експлоатация	Недопускане превишава не нивото на шумовия фон и на вредни емисии от автомобилите на гостите на селището
3.	Изпълнение на шумоизолация на помещението за ресторанта	Проектиране Строителство	Предотвратяване на вредно шумово въздействие от дейността на ресторанта

#### Повърхностни и подземни води

4.	Изграждане на модулна пречиствателна инсталация за отпадъчни води от обекта на ИП	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативните изисквания към показателите на ОВ от ИП
5.	Изграждане на канализационен колектор за ОВ от ИП до място на заустване във водоприемника	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
6.	Инсталиране на цистерна след ПСОВ	Строителство Експлоатация	Предотвратяване замърсяване на водите в дерето-приемник, при аварии в ПС и по канализацията.
7.	Осигуряване в постоянна наличност на маслени сорбенти в ИП	Строителство Експлоатация	Ограничаване замърсяване на почвите и водите с масла и горива, вследствие на инциденти
8.	Оразмеряване на водопровода за обекта, като се вземат предвид и необходимите количества вода за ППН	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативните изисквания. Предотвратяване увреждането на околната среда при евентуални пожари

#### З е м и и п о ч в и

9.	Ситуиране на местоположението на депата за изкопаните земно-почвени и земно-скални маси от местата, предвидени за застрояване	Работно проектиране	Изпълнение на нормативните изисквания; Предотвратяване физическо замърсяване на площи извън ИП
10.	Провеждане на процедури за определяне трасетата за линейните обекти – електропровод, водопровод и пътен подход за ИП	Преди проектирането	Изпълнение на нормативни изисквания
11.	Изготвяне на проект за вертикална планировка на площадката	Работно проектиране	Предотвратяване на водна та ерозия върху почвите и на наводняване на площадката и сградите
12.	Изготвяне на баланс на земните маси при строителство върху площадката на ИП	Работно проектиране Строителство	Предотвратяване замърсяването на земни площи извън ИП с отпадъчни земно-скални маси; оползотворяване на изкопни земни маси
13.	Пренасяне на естествения чим и земно-почвените маси от застроени те площи върху площите за озеленяване	Строителство	Повишаване на хумусното съдържание; намаляване на ерозията
14.	Провеждане на съгласувателни процедури със специализираните ведомства за парцеларните планове на линейни обекти за нуждите на ИП	Работно проектиране	Спазване на нормативни изисквания

#### З е м н и н е д р а

15.	Изготвяне на стабилитетна оценка на откосите по трасетата на линейните обекти и съобразяване на изкопите с резултатите от нея	Преди строителството	Осигуряване на безопасност на работа по време на строителството
-----	---	----------------------	---

16.	Изпълнението на вертикалната планировка на терена да осигурява бърз отток на атмосферните води встрани от засегнатата земна основа	Проектиране Строителство	Опазване на терена и земната основа от наводняване и на сградния фонд - от срутване
17.	Недопускане подприщане на повърхностни води при строителството и експлоатацията на ИП	Строителство	Предотвратяване на опасни физикогеоложки процеси-свличане, срутване
18.	Изготвяне на проектите и изпълнение на строителството в съответствие със строителни норми за земетръсни зони - VIII степен	Проектиране Строителство	Изпълнение на нормативните изисквания. Намаляване уврежданията върху околната среда, материалните и др. щети при земетресения.

### Л а н д ш а ф т

19.	Недопускане на нарушения на планираните плътност и етажност на застрояване в ИП	Строителство	Вписване на обекта в околния ландшафт
20.	Извършване на вертикалната планировка и озеленяването веднага след приключване на високото и ниско строителство	Строителство	Опазване на ландшафта Постигане на единство с околния ландшафт
21.	Контрол за своевременно и правилно изпълнение на ландшафтно устройствените мероприятия	Строителство	Формиране на рекреационен ландшафт и среда в ИП

### Р а с т и т е л н о с т

22.	Изготвяне на проект за озеленяване на площадката на ИП само с местни видове	Проектиране	Създаване на предпоставки за формиране на рекреационна среда
23.	Изпълнение на озеленяване върху 75% от терена на ИП, системно поддържане на изградената зелена система в обхвата на ИП	Строителство Експлоатация	Подобряване на микро климата в обхват на ИП; Увеличаване на животинските видове в обхват ИП
24.	Да не се третират с химически вещества тревната покривка и пътищата	Строителство Експлоатация	Опазване на растителни те и животински видове

### Ж и в о т и н с к и с в я т

25.	За ограничаване негативното въздействие и безпокоенето на нощно активните видове, външното и вътрешното осветление на общите части на имота да бъде изпълнено с фотоклетки, което гарантира изключването му при липса на движение за определен период от време.	Експлоатация	Предотвратяване на негативно въздействие върху животинския свят
26.	Да не се използват в границите на обекта на открито лампи против комари - включващи светлина привличаща насекомите и механизъм, който ги убива	Експлоатация	Предотвратяване на негативно въздействие върху животинския свят

### 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 археологически находки и информирание на ИМ – гр. Панagyрище	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 направление от кмета на община Стрелча за оползотворяване или депониране на строителните отпадъци и на отпадъци от земни маси	Преди започване на строителството	Изпълнение на нормативни изисквания; 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 нормативните изисквания;

30.	Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъците от опаковки в обекта на ИП	Експлоатация	Максимално оползотворяване на отпадъците от ИП и пестене на природни ни ресурси
31.	Съхраняване на опасните вещества и отпадъци в спец. оборудвани помещения в обекта на ИП	Проектиране Строителство Експлоатация	Изпълнение на нормативните изисквания. Предотвратяване на вредно въздействие от опасни отпадъци и вещества върху ОС
32.	Предаване на отпадъците от дейността на ИП, за транспортиране, оползотворяване или обезвреждане, само на фирми с разрешение за такива дейности и при сключен писмен договор с тях, съгл. ЗУО	Експлоатация	Изпълнение на нормативни изисквания; Предотвратяване замърсяването на ОС с отпадъци

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 заложено 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: 16.08.2011 г.

ИНЖ. НИКОЛАЙ ЛУКОВ  
Директор на РИОСВ-Пазарджик

