



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

№ 2-1/2008 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

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционното предложение: „Ваканционно селище” в поземлен имот № 212030 с площ от 41.820 дка, м. „Попин камък”, по КВС в землището на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: Б.Л.Б.

с адрес: гр. Велинград

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционно предложение предвижда изграждането на ваканционно селище в непосредствена близост до регулационните граници на гр. Велинград, което да дава възможност на туристите да ползват услуги с лечебно-профилактична насоченост. Теренът на имота е зает от гора – частна собственост на физическото лице. Дървесните видове са „Черен бор” и „бреза”, на възраст 35 години. Предназначението по горския отдел 334 по ЛУП е „курортна гора”, а по партида на имота по КВС – за нуждите на горското стопанство, с начин на трайно ползване – дървопроизводителна горска площ.

Предложението предвижда ваканционното селище да има капацитет от 200 легла в денонощие, а обслужващия персонал по време на експлоатацията да бъде около двадесет души. Застрояването се предвижда да бъде „свободно”, „единично”, хотелът да бъде триетажен масивно строителство, а къщичките двуетажни дървени, сглобяеми. Архитектурното решение за хотела предлага той да се състои от три съставни тела, като едното от тях се оформя и оборудва за СПА център, фитнес център, сауна и басейн. В хотелската част на сградата се предвижда ресторант и кафе. За нуждите на обекта инвестиционното предложение включва изграждане и на редица обслужващи звена, като резервоар за вода за питейно – битови нужди, собствен трафопост, паркинг до хотела и единични паркоместа до всяка от дървените къщи. Основно съоръжение в

обхвата на предложението е предвидената пътно-транспортна система, която е така ситуирана, че да е осигури достъп до всички сгради във ваканционното селище.

Съобразявайки се с всичко това ПП на ПУП-ПЗ предвижда върху 69,2 % от общата площ на инвестиционното предложение да се запази тревната и дървесната растителност в същия и вид.

Площадката не е водоснабдена и електрифицирана. Водоснабдяването на площадката се предвижда да става от водоема за питейна вода на града, като се улавят неговите излишни преливни води в резервоар-водоем. За снабдяване на СПА комплекса с минерална вода възложителят предвижда ползването на такава от находище „Чепино” в гр. Велинград посредством водопровод. Електроснабдяването се предвижда да става от минаващия по южната му граница електропровод ниско напрежение 20 kV и като се изгради собствен трафопост. Предложението включва и изграждане на колектори за отвеждане на отпадъчните води до главен градски колектор ф 1000 /гл. Клон 1/ по бул. „Съединение” след сключване на необходимия договор със собственика на канализацията.

Площадката на инвестиционното предложение е разположена в непосредствена близост до регулационните граници на град Велинград. Съобразено с представената информация, територията, на която то ще се реализира не попада в границите на защитени зони и защитени територии и отстои на около 2 км северно от защитена зона „Родопи западни” BG0001030 и на около 5,5 км южно от защитена зона „Яденица” BG0001386.

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 в непосредствена близост до регулационните граници на град Велинград.
- 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 проведе процедура за получаване на разрешително за водоползване и процедура за учредяване на санитарно-охранителна зона (СОЗ) около питеен водоизточник по смисъла на Закона за водите и действащата нормативна база.

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

5. 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.).

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

7. 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 водопропускливост.

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

9. 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.

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

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

III. Преди започване на строителството:

12. 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.

13. 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 и преди експлоатация:

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

15. 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.

16. 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.

17. Заустването на отпадъчните води от ваканционното селище да се извърши в градската канализация, като емисионните норми, на които трябва да отговарят тези води да се определят с договор с „ВиК” гр. Велинград.

18. За водоснабдяване на обекта да се изгради водопроводно отклонение, а не да се използват преливни води.

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

19. 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.

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

21. 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.

22. 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:

23. Преди въвеждане в експлоатация да се извършат собствени измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на селището и СПА-хотела,

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.

24. 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.).

25. 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.).

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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:

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
	Атмосферен въздух		
1.	Ориентиране изложението на сградите в югоизточна посока	Проектиране Строителство	Максим.ополз.на слънч. топл.ен-я, намаляване разхода на горива и опазване чистотата на в-ха
2.	Изпълнение на топлоизолация на сградите и на прозорци - стъклопакет	Проектиране Строителство	Опазване чистотата на в-ха, вследствие намаление губи на топл. енергия и намал.разходи на горива

3.	Използване на слънчевата енергия за отопл., чрез монтиране на слънчеви колектори	Проектиране Строителство Експлоатация	Опазване чистотата на в-ха, чрез използв. на възобновяеми ен. източници
4.	Изпълнение на шумоизолация на помещението за ресторант	Проектиране Строителство	Ограничаване и намаляване на шумовите нива
5.	Обогатяване и поддържане на зелената система във ваканц. селие	Строителство Експлоатация	Опазване и поддържане чистотата на въздуха Предотвр. почв. ерозия

Повърхностни и подземни води			
6.	Придвижване на процедурата за получаване на разрешение за ползване на воден обект-подз.води	Проектиране	Изпълнение на нормативни изисквания
7.	Утвърждаване трасето на водопровод за минерална вода	Проектиране	Изпълнение на нормативни изисквания
8.	Провеждане на процедура за получаване на разрешение за изместване на резервния градски водопровод	Строителство	Изпълнение на нормативни изисквания
9.	При измерване на водопровода за обекта, да се вземе предвид дебитът от 10 л/сек.,необходим за противопожарни нужди	Проектиране Строителство	Предотвратяване увреждания на околн. среда от евентуални пожари; Изпълнение на нормативни изисквания
10.	Монтиране на ЛПС-мазиноуловител в ресторанта на хотела	Проектиране Строителство	Поддържане показателите на ОВ от ИП в уст.норми и опазване чистотата на р. Чепинска
11.	Изграждане на резервоар-осреднител за условно чистите води от СПА-ра, пост.равном.изпускане	Проектиране Строителство Експлоатация	Спазване нормативни изисквания за показателите на ОВ от обекта
12.	Недопускане на течове и разливи на нефтопродукти от строит.мехция, осигуряване на маслени сорбенти за огранич. и отстраняване на вредни последици	Строителството	Предпазване на пов. и подземните води и почвите от аварийно замърсяване с масла и горива
13.	Провеждане процедурата за получаване на разрешение за реконструкция и подмяна на канализационни колектори в регулационни граници	Проектиране	Спазване на нормативни изисквания

Земни и почви			
14.	Изготвяне на пълен баланс на изкопаните земно-скални маси и предложение за тяхното реализиране	Проектиране	Опазване на земята от замърсяване на оползотворяване на земно изкопаните маси
15.	Провеждане на процедура за полу	Проектиране	Пълно оползотворяване на

	чаване на разрешение и направле ния /извънИП/ за оползотворяване на изкопаните земно-скални маси	Строителство	земно-изк. маси и предотвр неорганизирано замърсяване на земята; Спазв. норм. изискв.
16.	Определяне място в обхвата на ИП за депониране на изкопаните земни маси, които ще се използват за засипване на изкопи и попълване на скатове за подпорн. стени, както и за временно складир. на стр. м-ли	Проектиране Строителство	Опазване на земни площи от физич. замърсяване с изкопни маси и строителни отпадъци
17.	Определяне трасетата за линейните обекти, извън обхвата на ИП – водопроводи, ел.провод, канализ. кол-ри	Преди проектирането	Конкретизиране на засегнатите площи в чужди имоти от л. обекти; Спазв. нормат. изискв.
18.	Изготвяне и изпълнение на проект за рекултивация на нарушените терени – технич. и биологична	Проектиране Строителство	Опазване на земята и почвите; изпълнение на норм. изисквания
19.	Изпълнение на дренажи, отводнителни канавки, водостоци и др. п. мероприятия по отвеждането на скатните и дъжд. води от площта	Проектиране Строителство	Опазване на почвите от водна ерозия

Земни недра			
20.	Извършване на инженерногеоложко проучване на площадката за определяне оптималния начин на фундиране на сградите и съоръж-та	Преди проектиране	Огранич. и намаляване на възд-то в/у геол. осн. и осигуряване безопасн. На сградите и съоръж-та
21.	Съобразяване на проектите и изпълнението със строителн. норми за райони със земетръсна интензивност от IX степен	Проектиране Строителство	Намаляване уврежданията и щетите при земетр. Изпълнение на норм. из-я
22.	Изготвяне на стабилитетна оценка на откосите при високото стр-во и по трасетата на линейните обекти в обхв. на ИП	Преди строителството	Предотвратяване на свлачища и срутища; Безопасна работа по време на строителството
23.	Укрепване на откосите по време на строителните работи	Строителство	Предотвратяване на свлачища и срутища и осигуряване безопасн. при раб.
24.	Изграждане на берми зад сградите - високо строителство	Строителство	Опазване на постройките от разрушав., всл. свличане/срутване на з. маси
Растителност			
25.	Маркиране на дърветата, подлежащи на изсичане и контрол за недопускане на нарушения	Преди строителството	Опазване на дървесната растителност извън площите за застрояване
26.	Изготвяне и изпълнение на проект за озеленяване на площадката на ИП	Проектиране Строителство	Запазване и възстановяване характера на растителността в наруш. т-рии
27.	Озеленяването на терена на ИП да се извърши с местни храстови и дъ	Проектиране Строителство	Приобщаване към растителността на околния ла

	рвесни видове		ндшафт
28.	Изготвяне и реализиране на компе нсационна програма за засегнатата при строит-то зеленина.	Проектиране Строителство Експлоатация	Възстановяване на съще ствуващите месторасте ния Подобряв. кач. на в-ха

	Животински свят		
29.	Необезпокояване на животните през размножителния период-м. ап рил- юли;стр.раб.да са извън този период	Строителство	Запазване на локалитети те
30.	Регламентиране и контрол за извър шване движението на МПС само в рамките на определените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на същест вуващите местообит-я

	Ландшафт		
31.	Упражняване на контрол за недо пускане нарушения на норматив ните показатели за плътност и до пустима височина на застрояване за ваканционни селища	Проектиране Строителство	Постигане на единство на ИП с околния ланд шафт
32.	Вертикалната планировка да се съ образи максимално с релефните ос бености на ИП и опазв.на релефа	Проектиране Строителство	Постигане на единство с околния ландшафт

	Културно-историческо наследство		
33.	При откриване на култ. находки да се спират изкопните работи и се ин формира РИМ – гр. Пазарджик	Строителство	Изпълнение на норма тивни изисквания
	Отпадъци и опасни вещества		
34.	Изготвяне и изпълнение на фирме на програма за управление на дей ностите по отпадъците в обекта	Експлоатация	Предотвратяване замър сяването на комп-те на ОСсо-ци;сп.норм.изискв.
35.	Въвеждане на система за разделно събиране на отпадъците в обекта	Експлоатация	Оползотворяване на от падъците; Намаляване черпенето на ествени прир. ресурси
36.	Съхраняване на опасните веществ ва и отпадъци в спец. помещения в обекта	Строителство Експлоатация	Изпълн. на норм.изискв.
37.	Предаване на опасните отпадъци от обекта за транспортиране и обезвре ждане, само на фирми с разрешение по чл. 37 от ЗУО за такива дейно сти и при сключен договор с тях	Експлоатация	Екологосъобразно трети ране на опасните отпадъ ци; Изпълнение на нормат. изисквания
38.	Контрол за реализиране на отпа дъците от земни маси и строит.м-ли	Строителство	Предотвратяване неорга низирано замърсяване

	само по направленията, дадени писмено от кмета на общ. Велинград		на ОС;Изпълн-е на норм изисквания
--	--	--	-----------------------------------

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 Административнопроцесуалия 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: 11.02.2008 г.

Директор:
/Гергана Шишиньова/