



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

№ 7-4/2008 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: „Ваканционно селище” в имот № 131088, с площ от 7.965 дка, м. „Бардуче” землището на гр. Сърница, общ. Велинград, обл. Пазарджик

с възложител: „МОНТЕС АУРИ” ООД

Идент. № 11586724

с адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Брезовска” № 34, ет. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Площадката представлява възстановена земеделска земя в местността „Бърдуче”, землище на гр. Сърница, община Велинград, обл. Пазарджик на площ от 7.965 дка. За същата се извършва процедура промяна предназначението за неземеделски нужди и изключването ѝ от фонда на земеделските земи, при граници също частни собственици и земи - ливади и по чл. 19 от ЗСПЗЗ, посочени в скицата, както и гора в земеделска земя (общинска).

Предвижда се изграждането на 7 свободностоящи еднофамилни сгради с по две спални, триетажен хотелски комплекс със самостоятелни апартаменти от една до три спални, ресторант и кафе - бар. Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение се предвижда изграждането на водопровод, колектор за отвеждане на отпадъчните води, локална пречиствателна станция за отпадъчните води и електропровод. В хотелската сграда ще бъдат разположени: кафе - бар, магазини за хранителни продукти, дрехи и сувенири, ресторант. Общ паркинг за 6 паркоместа при

входа на имота, (след връзката с пътя Велинград - Сърница-Доспат), и по две паркоместа при всяка вила на територията на комплекса ще са на разположение на гостите.

Общата максимална застроена площ на комплекса няма да надвишава допустимите 2390 м². Предвидените в инвестиционното предложение параметри за изграждане на територията, са както следва: коефициент на интензивност (макс) – 1.2; максимална плътност на застрояване – 30%; средна етажност – 1.5 етажа; максимална височина на сградите - < 10 м; транспортно-комуникационно обслужване – 0.25%; градинско-паркова среда – 50%.

Площадката, предмет на инвестиционното предложение се намира на територията на община Велинград, разположена в Западни Родопи и представлява „естествена ливада”, територията е за „нуждите на селското стопанство”. Този терен е част от класа земно покритие „ливади”, които заемат 1 % от площта на Защитена зона (ЗЗ) „Родопи – Западни”, обявена с Решение № 661 от 16.10.2007 г. на Министерски съвет.

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. Заключението на оценката за степента на въздействие върху защитена зона „Родопи – Западни” е, че осъществяването на инвестиционното намерение няма да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване на защитената зона.

3. Имота представлява 0,0003% от общата площ на зона „Родопи-Западни” и 0,03% от природно местообитание „Планински сенокосни ливади”, което представлява незначителна част от природното местообитание и няма да доведе до значителното му увреждане.

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. 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.

II. За фазата на проектиране:

3. Да се подадат съответните документи за получаване на разрешителни за водоползване и заустване на отпадъчните води от ваканционното селище, съгласно изискванията на Закона за водите (ЗВ).

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

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 водопропускливост.

6. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват местни за региона 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 ваканционното селище, 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.

IV. 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, с 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 пречиствателната 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.

V. По време на експлоатацията:

21. Преди въвеждане в експлоатация да се извършат собствени измервания на емисиите в атмосферния въздух от точковите източници на ваканционното селище, 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 персоналят 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:

<i>№</i>	<i>Мерки</i>	<i>Период на изпълнение</i>	<i>Резултат</i>
Атмосферен въздух			
1.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на 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	Проектиране	Икономия на употребявана енергия за отопление и охлаждане на обитаемите

	слънчевото греене		помещения
6.	Рационална организация на транспортните комуникации за комплекса	Проектиране	Подобряване пропусъкваемостта на транспортните средства
7.	Квалифициран обслужващ персонал	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
Подземни и повърхностни води, земи, почви и геоложка среда			
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, зачимяване и затревяване на постоянните откоси, безопасно извършване на СМР	Преди започване на строителството	Безопасно извършване на СМР и предотвратяване възникването на неблагоприятни въздействия върху околната среда
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 калонепфтозадържател 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	Проектиране	Ограничаване на въздействието от строителството върху

	слой, да се проучи възможността за депонирането му	не	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 разделно събиране на 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.	Подовите 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 само през деня и извън активния туристически сезон	Строителство	Защита от шум
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 алеи и	Проектиране	Намаляване нивото на шума и праховите емисии

	паркинги	Експлоатация	
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
Растителен и животински свят			
26.	Площите извън тези предвидени за застрояване, да бъдат запазени в сегашното си състояние, като не се извършва залесяване, разораване и др. дейности, нарушаващи естественото състояние на терена	Проектиране Строителство	Съхраняване на съществуващите местообитания
27.	Да се направят заграждения около имота преди започване на строителната дейност, с цел запазване състоянието на растителността в съседните имоти	Проектиране Строителство	Съхраняване на съществуващите местообитания
28.	Да се изготви проект за озеленяване според влезлите в сила нормативни изисквания	Проектиране	Запазване и възстановяване характера на растителността в нарушената територия
29.	При избора на растителност за изграждане на градинско-парковата част трябва да се предвидят видове местни за ландшафта	Проектиране Строителство	Приобщаване на обекта към околния ландшафт
30.	Строителството да започне извън размножителния период на птиците – 01.04. ÷ 30.06.	Строителство	Запазване на локалитетите
31.	Запазване и съхранение на чимовото покритие от застроените терени и използването му за рекултивация на увредените	Строителство	Запазване на местообитания

	при строителството площи		
32.	Провеждане на изолационно оформящи залесявания и озеленяване при инфраструктурните мрежи	Проектиране	Намаляване на шумовото въздействие
33.	Не обезпокояване на животните през размножителния период	Строителство	Запазване на локалитетите
34.	Движението на моторни превозни средства следва да се регламентира и контролира строго в рамките на определените пътни артерии	Експлоатация	Съхраняване на съществуващите местообитания
Културно наследство			
35.	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 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: 27.10.2008 г.

Директор:
/Гергана Шишиньова/