



## **РЕШЕНИЕ**

**№ 2-2/2011г.**

### **по оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 99, ал. 2 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и чл. 19, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)*, и във връзка с 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 (Наредбата за ОС)*

## **ОДОБРЯВАМ**

Осъществяването на инвестиционното предложение „Хотелски комплекс, жилищно строителство – апартаментен тип, СПА център, басейн, търговия и услуги” в имот с № 086108, местност „Бочва”, землище на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик

**с възложител: „ЕВРОБИЛД-М1” ЕООД**

**със седалище: обл. Пловдив, общ. Пловдив, гр. Пловдив, ул. „Сливница“ № 4, ап. 2**

### **Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционно предложение предвижда изграждането на хотелски комплекс, жилищно строителство – апартаментен тип, SPA център, басейн, търговия и услуги, като за целта се преобразува поземлен имот с № 086108, местност „Бочва”, землище на гр. Велинград, общ. Велинград, обл. Пазарджик, с площ 46.531 дка.

Предложението включва изграждане на:

- две самостоятелни жилищни сгради – апартаментен тип, до три етажа с площ от 1044 м<sup>2</sup>, за максимум 60 апартамента;
- хотелски комплекс с администрация на един етаж с площ 90 м<sup>2</sup>, хотелска част на три етажа с площ 1760 м<sup>2</sup>, СПА център и закрит басейн с хотелска част на три етажа с площ 2191 м<sup>2</sup> за максимум 150 легла ;
- ресторант, заведение за хранене и бар на два етажа с площ 917 м<sup>2</sup>;
- открит басейн с площ около 2100 м<sup>2</sup>;

- закрит спортен комплекс на два етажа с площ 1178 м<sup>2</sup>;
- сграда за пералня и химическо чистене на два етажа с площ 1178 м<sup>2</sup>;
- търговски център на три етажа с площ 1277 м<sup>2</sup>;
- открита спортна площадка с площ 300 м<sup>2</sup>;
- детски площадки с обща площ 600 м<sup>2</sup>;
- открити паркинги за 50 автомобили на обща площ 1900 м<sup>2</sup>;
- пречиствателно съоръжение, трафопост и сграда за охраната на обща площ от 30 м<sup>2</sup>.

Обектът ще бъде изграден в типичния за района архитектурен стил. За интериора и екстериора на сградите ще се използват природни материали (камък и дърво), специфични за родопската архитектура. По имотната граница на хотелския комплекс, от страна на гробищния парк и дърводелския цех ще се изгради плътна ограда, която ще се дублира с високостеблени, вечнозелени дървета съгласно условията на становище на МЗ.

Максималната плътност на застрояване ще бъде до 60% от общата площ на съответния имот, със зелени площи - минимум 40%. Коефициентът на интензивност на застрояване ще е максимум 1,2.

По отношение на инфраструктурните връзки:

- водоснабдяването на инвестиционното предложение – имотът е в близост до съществуващата уличната водопроводна мрежа на града. По улица „Милеви скали” (южната граница на имота) минава водопровод Ø80 мм, от който ще се включи сградното водопроводно отклонение за бъдещия комплекс;

- канализационна мрежа – имотът е в близост до съществуващата уличната канализационна мрежа на града. По улица „Милеви скали” (южната граница на имота) минава улична канализация от бетонови тръби Ø500 мм, в която се предвижда сградното канализационно отклонение за бъдещия комплекс. Частично трасето му ще минава по ул. „Хр. Смирненски” до заустването в съществуващия колектор;

- електроснабдяването – съгласно приложено становище на „ЕВН България Електроразпределение” АД, КЕЦ Велинград през имота преминава въздушна линия СрН и въздушна линия 110 kv и се налага ограничителен режим на ползване съгласно изискванията на Наредба № 16 от 09.06.2004 г. за сервитутите на енергийните обекти. Присъединяването на бъдещия комплекс към електроразпределителната мрежа ще се осъществи с БКТП в имота на потребителя, ситуиран така, че да позволява прокарване на кабели СН и НН, и обслужване с автомобилен транспорт. Съгласно изготвена електро схема, захранването на бъдещия БКТП ще стане от съществуващ ТП 66А, в кв. 284 по плана на гр. Велинград с оразмерен кабел СН, положен по съгласувано трасе в сервитута на ул. ”Стража” и ул. ”Милеви скали”. Предвижда се и резервно захранване на бъдещия БКТП от ст. № 19 от ВЛ 20 kV;

- транспортната достъпност – достъпът до комплекса ще се осъществява чрез улично-транспортната мрежа на Велинград - на юг и изток имотът граничи с улица „Милеви скали” и общинския път за село Драгиново. Вътрешните комуникационни мрежи ще бъдат оформени във вид на алеи, обслужващи всички обекти в комплекса.

Площадката на ИП не попада в граници на защитени територии по смисъла на чл. 5 от *Закона за защитените територии* и защитени зони по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*.

Съгласно чл. 31, ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие*, планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които не са непосредствено свързани или необходими за управлението на защитените зони и които поотделно или във взаимодействие с други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, се подлагат на оценка за съвместимостта им с предмета и целите на опазване на съответната защитена 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. Съгласно извършената оценка от експертите изготвили доклада, по време на строителството и експлоатацията не се очаква риск за човешкото здраве.

3. По време на строителството ще се окаже незначително негативно въздействие върху компонентите води, земни недра, ландшафт, атмосферен въздух, от образуваните отпадъци и от използваните опасни вещества.

4. По време на експлоатацията ще се оказва незначително въздействието върху водите, атмосферния въздух и от образуваните отпадъци.

5. Образуваните отпадъци по време на строителството и експлоатацията са малки по количество, подлежат на управление и са предвидени необходимите мерки за безопасното им третиране.

6. Не се очакват кумулативни въздействия, свързани с реализацията на други инвестиционни предложения.

7. Оценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”, поради следните мотиви:

- отстои на около 2.5 км от защитена зона BG0001386 „Яденица” за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 661 от 16.10.2007 (ДВ бр. 85 от 23.10.2007 г.);

- отстои на около 5.2 км от защитена зона BG0002063 „Западни Родопи” за опазване на дивите птици, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 122 от 02 март 2007 г. (ДВ бр. 21 от 09.03.2007 г.)

8. Предвидените дейности са с такова естество и местоположение, при което няма да оказват отрицателно кумулативно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000”.

9. 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 в сградата на Община Велинград. За проведената среща е съставен протокол, който е представен, съгласно нормативните изисквания, в РИОСВ-Пазарджик. До провеждането на ЕЕС 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. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват характерни за местността видове.

3. 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.

4. Да се извърши класификация на отпадъците, които ще се формират от строителния процес, преди неговото започване и се определят задълженията по чл. 12 от *Закона за управление на отпадъците (ЗУО)* (ДВ, бр. 86/2003 г.).

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

5. Да не се открива строителна площадка и определя строителна линия на обекта, без необходимите разрешения за дейности с отпадъци (включително изкопни земни маси).

6. 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:***

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 откривка 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, отгъпване и замърсявания на съседните на инвестиционното предложение площи.

12. Да не се разрешава ползването на строежа по реда на ЗУТ, без наличие на разрешение за дейности с отпадъци по реда на чл. 12 от ЗУО.

13. Образованите 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.

14. 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.)

15. 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.

16. 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.

17. Да се изгради плътна ограда по имотната граница на хотелския комплекс от към страната на гробищния парк и дърводелския цех, с височина минимум 2.20м, в посока – юг, югозапад и изток.

18. Оградата да се дублира с пояс от високостеблени, вечнозелени дървета.

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

19. 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.).

20. 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.).

21. 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.).

22. 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 ЗУО.

23. 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 ЗУО.

24. 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.

25. В незастроените части на имотите да се запази характера на съществуващата естествена ливадна растителност.

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

<b>№</b>	<b>Мерки</b>	<b>Период на изпълнение</b>	<b>Резултат</b>
<b>Атмосферен въздух</b>			
1.	Осигуряване на добро разсейване на изхвърляните вредни вещества в атмосферата чрез подходящо оразмеряване на източниците на емисии (изчисляване на комините	Проектиране	Не се допуска попадането на вредни вещества в приземния жизнедеятелен атмосферен слой

	по утвърдена методика)		
2.	Използване на стандартни горивни инсталации	Проектиране	Осигуряват ефективно изгаряне на употребяваните енергийни горива
3.	Оразмеряване топлоизолацията на сградите в съответствие с техническите изисквания за енергийна ефективност	Проектиране	Ефективната топлоизолация на сградите намалява разхода на гориво, съответно – замърсителите на въздуха
4.	Ориентацията на сградите, съобразена с посоката на преобладаващите ветрове и слънчевото греене	Проектиране	Икономия на употребявана енергия за отопление и охлаждане на обитаемите помещения
5.	Поддържане на график за редовно измиване на вътрешно алейната пътна мрежа	Строителство Експлоатация	Ограничаване разпространението на прахови емисии
6.	Квалифициран обслужващ персонал	Експлоатация	Недопускане на аварии, съответно замърсяване на въздуха от дефектирани машини и съоръжения
<b><i>Подземни и повърхностни води, земи, почви и геоложка среда</i></b>			
7.	Да се изготви хидрогеоложки 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 физикомеханични и филтрационни параметри на земната основа
8.	Да се изготви ПОИС, като се обърне внимание на: минимизиране обема на земните работи, водоотвеждането на скатните води, зачимяване и	Преди започване на строителството	Безопасно извършване на СМР и предотвратяване възникването на неблагоприятни въздействия върху

	затревяване на постоянните откоси, безопасно извършване на СМР		околната среда
9.	Да се предвиди изпълнението на разделна канализация до пречиствателните съоръжения	Проектиране	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника (околната среда)
10.	Да се предвиди използване на подходящ модулен тип пречиствателна станция за БФОВ и калонефтозадържател за ЗДОВ	Проектиране	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
11.	При определяне на площадката за хумусния слой (при установяване на наличието му), да се проучи възможността за депонирането му	Проектиране	Ограничаване на въздействието от строителството върху почвите
<b>Отпадъци и опасни вещества</b>			
12.	Определяне на подходящо място за ситуиране на съдовете за отпадъци от комплекса	Проектиране	Минимизиране отрицателния ефект от отпадъците
13.	Сключване на договор с фирми, имащи разрешение по чл. 37 от ЗУО за дейности с отпадъци, за извозване и оползотворяване на отпадъците от комплекса	Строителство Експлоатация	Изпълнение на изискванията на ЗУО
14.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	Експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
15.	Оползотворяване на излишните земни маси в съответствие с общинската програма за УО	Строителство	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
16.	Подовете на помещенията за съхранение на дезифектанти и вещества с опасни свойства да са с устойчиво на химикали покритие и с влагозадържаща способност	Проектиране Строителство Експлоатация	Елиминиране риска от въздействие върху околната среда

17.	Смазочните материали да не се съхраняват в близост до пожароопасни места	Строителство Експлоатация	Изпълнение изискванията на БХТПБ
<b><i>Вредни физични фактори, шум, вибрации</i></b>			
18.	Трасиране на пътните артерии при рационално използване шумозащитните качества на естествените елементи на релефа на местността	Проектиране	Намаляване нивото на шума
19.	Засаждане на допълнителна подходяща растителност около пътните артерии	Проектиране Експлоатация	Намаляване нивото на шума и праховите емисии
20.	Направа на гладки асфалтови и асфалто-бетонни настилки на обслужващите пътища	Проектиране	Снижават шумовите емисии
21.	Изготвяне на правилници за вътрешния ред на обектите в комплекса	Експлоатация	Намаляване нивото на шума
<b><i>Растителен и животински свят</i></b>			
22.	Строителството да се извърши в границите определени от ПУП и да не се засягат терени извън предвидените за изграждане на обектите	Проектиране Строителство	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане
23.	Строителството да се осъществи извън активния размножителен период	Строителство	Намаляване безпокойството и инциденти водещи до смъртност на видове
24.	Да се изготви проект за озеленяване, адекватен на местните условия и с преобладаващи местни растителни видове Да не се извършва залесяване с чужди и/или неприсъщи за района дървесни видове	Проектиране Експлоатация	Запазване естествения характер на растителността, недопускане навлизане на инвазивни и чужди видове
25.	Площадките на паркингите да бъдат покрити с бетонови мрежовидни плочи, чиито отвори естествено ще се затревят	Проектиране Строителство	Съхраняване характера на съществуващите местообитания



26.	Да не се използват репеленти или други неселективни средства за борба с насекомите.	Строителство Експлоатация	Намаляване на инциденти водещи до смъртност на видове
27.	За рекултивация на нарушените площи да се използва почвената откривка от площадката	Строителство	Запазване на местообитания
28.	Да не се допуска замърсяване с отпадъци или увреждане по друг начин на площи, извън предвидените за изграждане на обекта	Строителство	Запазване качеството на природните местообитания
29.	Да се проведе инструктаж на работниците по прилагане на смекчаващите мерки по време на строителството и в последствие – на персонала за поддръжката на обекта	Строителство Експлоатация	Правилно и пълно прилагане на смекчаващите мерки. Свеждане до минимум негативното въздействие от обекта върху биологичното разнообразие
30.	Площадките за временно строителство да бъдат разположени в зоните на предвиденото последващо застрояване.	Строителство	Запазване на природните местообитания от замърсяване и увреждане
<b>Културно наследство</b>			
31.	Строителните работи да се извършват при спазване на чл. 18 от ЗПКМ	Строителство	Съхраняване на археологични и исторически паметници
<b>Здравно-хигиенни аспекти</b>			
32.	Да се изгради плътна ограда по имотната граница на хотелския комплекс, от страна на гробищния парк и дърводелския цех в посока – юг, югозапад и изток	Проектиране Строителство	Условие на МЗ за намаляване на ХЗЗ
33.	Оградата да се дублира с високостеблени, вечнозелени дървета	Проектиране Строителство	Условие на МЗ за намаляване на ХЗЗ

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.

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.

Заинтересуваните лица могат да оспорят решението в 14-дневен срок чрез РИОСВ-Пазарджик по административен или съдебен ред по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 15.06.2011 г.

**ИНЖ. НИКОЛАЙ ЛУЛОВ**  
*Директор на РИОСВ-Пазарджик*

