



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

№ СО – 01 – 01/ 2013 г.

На основание чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 19, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.) и във връзка с чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), и чл. 39, ал. 12 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.),

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение „Ваканционно селище” в поземлени имоти №№ 017575, 017576 и 017580, м. „Ташлъ Тепе”, землище на с. Душанци, община Пирдоп, Софийска област

възложител: „ГЕОТРЕЙДИНГ” ООД

характеристика на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на ваканционно селище, в поземлени имоти в м. „Ташлъ Тепе”, землище на с. Душанци, община Пирдоп. Площадката на инвестиционното предложение отстои на 1,9 км от селото и е в близост до язовирната стена на яз. Душанци. За осъществяване на инвестиционното предложение ще бъдат обединени следните поземлени имоти: № 017575, с площ 25 651 м², с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – изпольз. ливада; № 017576, с площ 8 542 м², с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – пасище, мера; № 017580, с площ 14 647 м², с начин на трайно ползване – профилакториум. Обединеният имот граничи с полски път, залесени горски територии, пасище-мера и язовир Душанци.

Инвестиционното предложение е свързано с реконструкция на съществуващия сграден фонд и инфраструктура, и изграждане на нови постройки. В ПИ № 017580 е разположена съществуваща хотелска сграда (профилакториум), предвидена за реконструкция и модернизация, която се запазва в същия застроен обем. Сградата ще се преобразува в хотел с максимален капацитет от 84 броя легла.

В централната част на обединения имот, непосредствено зад хотела, е предвидена зона за рекреация и спорт с басейн, тенис-корт и джакузи, като се запазва мястото на съществуващата сауна. В тази зона теренът е сравнително равнинен и липсва растителност.

На запад от зоната за спорт ще се изградят десет къщи за настаняване на гости, с максимален капацитет от 80 броя легла. Къщите са четири типа: тип 1 – двуетажна къща със сутерен (3 бр.); тип 2 – двуетажна къща със сутерен (3 бр.); тип 3 – къща близък двуетажна със сутерен (2 бр.); тип 4 – вкопана къща (2 бр.).



Съществуващата сграда за мониторинг на яз. Душанци, разположена южно от хотела на брега на язовира, собственост на „Аурубис България“ АД, ще бъде реконструирана, обемът ѝ ще бъде намален, а предназначението ѝ запазено.

Площите на обектите, попадащи в обхвата на инвестиционното предложение, са следните: съществуващо строителство (хотел, сауна, сграда „Аурубис България“ АД) – застроена площ 1552,30 м²; ново строителство (10 къщи за гости) – застроена площ 1155,78 м²; рекреация и спорт (външен басейн, джакузи, спортна площадка) – застроена площ 1115 м²; прилежаща инфраструктура (улици, алеи и тротоари) – застроена площ 2253,4 м²; разгъната застроена площ (надземно) – 5305,02 м².

Комплексът се предвижда да бъде в категория „3 звезди +“, с капацитет 164 легла. Обектът е с предназначение курортни и рекреационни дейности. Комплексът ще се експлоатира целогодишно. Обслужващият персонал ще бъде около 20 човека.

Водоснабдяването на обекта ще включва осигуряване на вода за външните посетители и персонала за питейни, хигиенни и битови нужди, както и спорт и отдих в различните помещения, включително санитарните помещения, кухня, ресторант и бани, басейн, джакузи, сауна; водно отопление; оросяване на зелени площи; пожарогасене. За водоснабдяване са предвидени два варианта:

- вариант 1 – чрез съществуващ подземен водоизточник със съществуваща пречиствателна станция, която ще бъде разширена и помпено-хидрофорна уредба;
- вариант 2 – чрез водохващане от язовир Душанци, пречистване на водите и помпено-хидрофорна уредба.

По време на изграждане на сградите и съоръженията не се предвижда формирането на производствени отпадъчни води. По време на строителството ще се формират битово-фекални отпадъчни води от работещите на обекта. За тяхното отвеждане ще се използва съществуващата пречиствателна станция и при необходимост химически тоалетни. Дъждовните отпадъчни води, изчерпани от строителните изкопи се почистват в траншейни утаители, преди заустване в р. Тополница.

За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води са предложени също два варианта:

- вариант 1 – в съществуваща пречиствателна станция, след реконструкция, от където пречистените води ще заустват в съществуващ отливен канал на яз. Душанци;
- вариант 2 – заустване в новоизграждащата се канализация на с. Душанци.

Съществуващите водопроводни и канализационни системи ще бъдат разширени и реконструирани. Ще се изградят съответни отклонения и нови клонове към новопостроените сгради и съоръжения. При реализация на варианта за заустване на отпадъчните води в селищната канализация на с. Душанци, за отпадъчните води от площадката ще се изгради канализационен клон и посредством колектор те ще бъдат отвеждани и включвани в селищната канализация. По предварителни разчети колекторът ще се разположи и ще следва сервитута на пътя от обекта до селото (дължина около 2000 метра), което ще изисква: изкопни работи, полагане на тръбопровод, изграждане и оборудване на шахти, обратно засипване и рекултивация на терена.

Изпускането на водите от басейните в повърхностни води, без тази от промивка на филтрите и от измиването на басейните не се счита за заустване на отпадъчни води.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи чрез съответни отклонения и изграждане на допълнителен трафопост от съществуващата електропреносна мрежа.

За отопление хотелът ще бъде оборудван с водогреен котел с мощност 450 kW, който ще ползва втечнен, компресиран метан или нефта. Котелното ще бъде разположено в самостоятелно помещение в сутерена на сградата. Смукателна вентилация ще бъде осигурена в кухнята и баните. Общообменна вентилация – в кухнята, конферентната зала, SPA центъра. В къщите за гости ще бъдат монтирани инверторни климатици.

Реализацията на ИП не налага изграждане на нова довеждаща връзка. До яз. Душанци достига асфалтов път, който го свързва със с. Душанци. Преди обекта на ИП, пътят има отклонение към язовирната стена. Съществуващи са паркингът за автомобили до хотела и вътрешните алеи до

сауната (бъдеща рекреативна зона). Достъпът до къщите е предвиден посредством новопроектиран път, който да преминава непосредствено зад тях, на кота с един етаж по-ниско от нивото на дневното пребиваване и изход на нивото на спортната зона. До вкопаните къщи ще има само пешеходен достъп по вътрешна алея.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е извършена проверка за допустимост на намерението спрямо режимите в утвърдения План за управление на речните басейни (ПУРБ) на Източнобеломорски район.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ). Територията на инвестиционното предложение попада в защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР, а именно: попада в защитена зона BG0001389 „Средна гора“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, и граничи на изток със защитена зона BG0002054 „Средна гора“ за опазване на дивите птици. Очакваните въздействия на ИП върху предмета и целите на защитените зони са подробно разгледани в ДОСВ, резултатите от която оценка са представени по-долу.

Поради следните **мотиви**:

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда, и са оценени евентуалните въздействия от изграждането на цялостното намерение по отношение на капацитетните възможности, избраните начини за водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и тяхното пречистване, като са предпочетени оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози за въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение, се предлага одобряване на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки и препоръки по време на проектирането, строителството, експлоатацията.
2. Не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух от реализирането на инвестиционното предложение. Отоплението на хотела и топлата вода за битови нужди ще се осигуряват от водогрееен котел с топлинна мощност 450 kW. Отоплението на къщите за гости във ваканционното селище е решено с инверторни климатици. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
3. Съгласно писмо с изх. № КД-04-386/09.01.2012 г. на Басейнова дирекция за управление на водите в Източнобеломорски район с център Пловдив (БДУВ ИБР), инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на ПУРБ на Източнобеломорски район и постигане на целите на околната среда, при недопускане замърсяване на подземни и повърхностни води и ограничаване на сечите на дървесна растителност в границите на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение. В горесцитираното становище на БДУВ ИБР са дадени следните препоръки:
 - 3.1. По отношение на водоснабдяването – реализиране на втори вариант – използване на повърхностни води от яз. Душанци.
 - 3.2. По отношение на третирането на отпадъчните води – реализиране на втори вариант – включване в новоизграждащата се канализация на с. Душанци.
4. Съгласно представената информация, генерираните при изграждането на обектите отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО) и подзаконовите нормативни актове. На обекта не се предвижда обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.
5. В ДОВОС е направена оценка на потенциалните рискове по компонент „почви“, които могат да бъдат предизвикани вследствие на реализацията на инвестиционното

предложение. Предвидени са мерки и мероприятия за намаляване, предотвратяване или препятстване на отрицателните последици и план за прилагането им.

6. Съгласно информацията предоставена от възложителя по време на строителството и експлоатацията не се очаква засягане на допълнителни терени.
7. Съгласно ДОВОС площта на озеленяването ще бъде 88% от общата площ, предназначена за реализация на инвестиционното предложение.
8. Данните в част „Биологично разнообразие” и „Защитени територии” (вкл. „Натура 2000”) в Доклада по ОВОС са представени обективно чрез характеристика на флората и фауната в района на инвестиционното предложение. Направен е анализ на въздействието от реализирането на инвестиционното предложение върху изброените компоненти.
9. Територията на инвестиционното предложение попада в защитена зона BG0001389 „Средна гора” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, и граничи на изток със защитена зона BG0002054 „Средна гора” за опазване на дивите птици. По тази причина, в рамките на процедурата по ОВОС, е направен Доклад за оценка на степента на въздействие на инвестиционното предложение върху защитена зона BG0001389 „Средна гора” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 661/16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/2007 г.), и изменена с Решение № 811/16.11.2010 г. (ДВ, бр. 96/2010 г.), и защитена зона BG0002054 „Средна гора” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-273/30.03.2012 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 32/2012 г.). В доклада за ОС е разработена подробна характеристика на растителния и животинския свят в района на инвестиционното предложение, както и са направени подробно описание и анализ на въздействието на инвестиционното предложение, което самостоятелно или в комбинация с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, е възможно да окажат значително въздействие върху елементите на защитените зони.
10. Инвестиционното предложение за ваканционно селище в землище на с. Душанци не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и дървета, обявени за вековни или забележителни по смисъла на ЗБР.
11. Съгласно Регистърът на паметници на културата с национално значение, в района на инвестиционното предложение и с. Душанци, такива паметници не са регистрирани.
12. С писмо изх. № 13-80-137/10.19.2012 г. Регионална здравна инспекция – Софийска област дава мотивирано становище, че при спазване на всички мерки и препоръки, посочени в доклада за ОВОС и условията, постановени в настоящото решение, не следва да се очаква отрицателно въздействие върху здравето на населението на с. Душанци.
13. По време на изготвянето на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС, проведена е среща за обществено обсъждане и е представен протокол от общественото обсъждане. В РИОСВ – София няма постъпили възражения от заинтересувани лица по законосъобразност и целесъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.
14. Със своето решение I-1 от 27.03.2013 г., Експертният екологичен съвет към РИОСВ – София предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране:

1. Във връзка с инвестиционното намерение е необходимо да се спазват изискванията на чл. 44, ал. 1 от Закона за водите (ЗВ) за издаване на Разрешително за ползване на воден обект от БДУВ ИБР с център гр. Пловдив в частта водовземане и чл. 46, ал. 1, т. 3 в частта заустване на отпадъчни води във водни обекти, като се има предвид чл. 6, ал. 1, т. 1 от Наредба № 2/08.06.2011 г.

за неиздаване на разрешителни за нови зауствания на отпадъчни води в зони за защита на водите по чл. 119а, т. 1, 2, 4 и 5 от ЗВ.

2. Технологичната схема на ПСОВ да бъде съобразена с количеството и качеството на отпадъчните води.
3. При изготвяне на проект за ландшафтно озеленяване на терените да не се предвиждат неместни и инвазивни видове растения, каквито са повечето декоративни растения, а да се използват само местни дървесни, храстови и тревисти видове и произходи, които се срещат в защитена зона BG0001389 „Средна гора”.

II. По време на строителството:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи, както и на пътната инфраструктура за достъп до площадките.
2. Да не се допуска замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти с горива и масла от транспортната и строителна техника.
3. Да се осигури нормалната проводимост на водните обекти в района, като не се допуска депонирането на строителни отпадъци.
4. Използваните по време на строителството химически тоалетни да се почистват от лицензирани фирми, които имат сключен договор със съответното дружество експлоатиращо канализационната мрежа или ГПСОВ на селищата, разположени в близост.
5. Измиването на строителните и транспортни машини да се осъществява на бетонови площадки, свързани със съществуващата канализационна мрежа и каломаслоуловител.
6. Да бъдат спазени изискванията на чл. 7 и 8 от ЗУО.
7. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.
8. Във връзка с разпоредбите на чл. 22 от Закона за почвите и чл. 41 и чл. 42 от ЗООС, при допуснати разливи на петролни продукти, е необходимо замърсените почвени площи да бъдат почистени и обезвредени.
9. Да се спазват изискванията на чл. 43, ал. 1 и 2 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, (ДВ, бр. 89/1996 г., изм.).
10. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството на обекта като се спазват изискванията на чл. 40 и 43, ал. 3 и 4 от ЗООС.

III. Преди въвеждането на обекта в експлоатация:

1. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от водогреен котел с топлинна мощност 450 kW, в съответствие с изискванията на чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ, бр.45/28.05.1996 г., изм.).

IV. По време на експлоатацията:

1. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26 юни 2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието,

граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г.).

2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите, съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.).
3. Да не се допуска заустването във водни обекти на отпадъчни води без предварително третиране до степен, отговаряща на индивидуалните емисионни ограничения.
4. Хидротехническите съоръжения да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
5. Да се информират своевременно компетентните органи при аварийни случаи, последващи предпоставки за замърсяване на водния обект като се предприемат съответните мерки за ограничаване и/или ликвидиране на последиците от замърсяване.
6. При генериране на отпадъци да се извърши класификация на отпадъците по реда на Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).
7. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени при експлоатацията на обекта като се спазват изискванията на чл. 40 и 43, ал. 3 и 4 от ЗООС.

V. План за изпълнение на мерките по чл. 99, ал. 1, т. 6 от ЗООС

№	Мерки	Период (фаза) на изпълнение	Резултат
1	Водовземането за питейно-битово водоснабдяване от подземни води и/или от яз Душанци, и ползването на водния обект – р. Тополница за заустване на пречистени отпадъчни води да става въз основа на съответни разрешителни, съгласно ЗВ. Заустването в канализационна система на населено място – препоръчителен вариант, да става въз основа на договор с оператора на ВиК системата	проектиране	Опазване на количественото и качествено състояние на водите
2	За водоснабдяването и заустването на отпадъчни води да се разработи технически проект.	проектиране	Опазване на количественото и качествено състояние на водите
3	Изграждане на СОЗ около водоизточника/водоизточниците за питейно-битовото водоснабдяване	строителство	Опазване на качествено състояние на питейно-битовите води и здравето на хората
4	Проектирането на пречистването и заустването на битово-фекалните води да стане при спазване на мерките за защита на водите в ПУРБ, по отношение на: мястото на ЛПСОВ, мястото на заустване и степента на пречистване, отговаряща на	проектиране	Опазване на качествено състояние на повърхностните води, здравето на хората и спазване на изискванията на ПУРБ

	чувствителен воден обект или на изискването за заустване в канализационна система на населено място – препоръчителен вариант		
5	Изготвяне на аварийен план и план за евакуация на персонала и пребиваващите във вилното селище. Аварийният план да се съгласува с компетентните органи	проектиране	Предотвратяване на аварии. Минимизиране на риска за околната среда и хората
6	Изкопите и вертикалната планировка на терена да се извършват съгласно утвърдените проекти	строителство	Опазване на геоложката основа, предотвратяване на инциденти
7	Всички строителни дейности да се изпълняват само в обхвата на площта на ИП, да не се засягат околни терени	строителство	Опазване на почвите, растителния и животински свят от съседните на ИП територии
8	Строителната техника и автотранспорта да се поддържат в изправност с оглед минимизиране на газовите и шумовите емисии	строителство	Снижаване на неорганизираните емисии в атм. въздух. Опазване на почвите, растителността и животинския свят
9	Движението на транспортната техника да става само по определените маршрути	строителство	Опазване на въздуха и почвите, снижаване на неорганизираните емисии от прах
10	Преди започване на строителни работи в даден участък от площадката, съответният терен да бъде оглеждан за наличие на екземпляри от бавно подвижни животински видове. Ако такива екземпляри бъдат открити, те да бъдат изнасяни и пускани в района извън границите на терена на инвестиционното предложение	строителство	Опазване на животинския свят
11	При строителството и при оформянето на средата около 10-те къщи за гости да бъде запазена възможно максималната част от наличната дървестна растителност	строителство	Опазване на растителния свят, запазване на естественият характер на средата в обхвата на площта на ИП и снижаване риска от ерозия и неблагоприятно въздействие върху водите
12	Спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи	строителство	Опазване здравето на строителите и монтажниците при реализация на ИП
13	Отпадъците да се съхраняват временно на определени площадки и да се предват за следващо третиране само на оператори, притежаващи разрешителен документ по ЗУО	строителство и експлоатация	Екологосъобразно управление на генерираните количества отпадъци.
14	Спазване на всички противопожарни и санитарно-хигиенни изисквания и норми	строителство и експлоатация	Предотвратяване на пожари, опазване на човешкото здраве

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

Решението се отнася само за инвестиционно предложение „Ваканционно селище” в поземлени имоти №№ 017575, 017576 и 017580, м. „Ташлъ Тепе”, землище на с. Душанци, община Пирдоп, Софийска област, което е било предмет на извършената ОВОС по реда на Закона за опазване на околната среда. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение възложителят трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София във възможния най-ранен етап.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 (пет) 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 – София.

При констатиране неизпълнение на условията и мерките в решението по ОВОС, виновните лица носят административно-наказателна отговорност по чл. 166, т. 2 от Закона за опазване на околната среда.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата..... 02-04-2013г.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София