



საქართველოს გაერთიანებული სახელმწიფოს და სოფლის მეურნეობის მინისტრი

ბრძანება N 2-67

02/02/2022

ქ. თბილისი

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალღობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ) ანგარიშსა და „გუდაურის მალღობების“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე რეკომენდაციების გაცემის შესახებ

საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტრომ, განაშენიანების გეგმის პროექტსა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშზე რეკომენდაციების მიღების მიზნით, სამინისტროში წარმოადგინა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალღობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგშ) ანგარიში და „გუდაურის მალღობების“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტი და არატექნიკური რეზიუმე.

„საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალღობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის“ სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებისადმი დაქვემდებარების შესახებ“ საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 2019 წლის 26 მარტის №2-269 ბრძანებით გაიცა სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკრინინგის გადაწყვეტილება.

ამასთან, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 2021 წლის 13 აპრილის №2-434 ბრძანების საფუძველზე გაცემულია „გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მალღობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების სკოპინგის დასკვნა“, რომლითაც განისაზღვრა სგშ-ის ანგარიშის მომზადებისთვის საჭირო კვლევების, მოსაპოვებელი და შესასწავლი ინფორმაციის ჩამონათვალი.

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში, სტრატეგიული დოკუმენტის კონცეფცია და თანდართული დოკუმენტაცია, ასევე საჯარო განხილვის შესახებ განცხადება „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ შესაბამისად, განთავსდა სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე (იხ. ელ. ბმული - <https://mepa.gov.ge/Ge/PublicInformation/33318>), საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ვებგვერდზე, დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის

საინფორმაციო დაფასა და მუნიციპალიტეტის მერიის ვებგვერდზე. ამასთან, სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშისა და სტრატეგიული დოკუმენტის საჯარო განხილვა ჩატარების თაობაზე ინფორმაცია გაეგზავნა სსიპ გარემოსდაცვითი ინფორმაციისა და განათლების ცენტრის ხელმძღვანელებს.

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიში მოიცავს ინფორმაციას, როგორც დამგეგმავი ორგანოს შესახებ, ასევე სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასებით გათვალისწინებული პროცედურებისა და დოკუმენტით განსაზღვრული ღონისძიებების თაობაზე.

სგშ-ის ანგარიშში მოცემულია ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის შესახებ, მისი მომზადების საფუძველი და მიზნები, განხორციელების არეალი. ასევე, აღნიშნული დოკუმენტი განხილულია სხვა სტრატეგიულ დოკუმენტებთან მიმართებით.

საპროექტო ტერიტორია მდებარეობს დუშეთის მუნიციპალიტეტში და წარმოადგენს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიას, კერძოდ კი ე.წ. „გუდაურის მაღლობებს“ (მთა „ვარცლა“), რომელიც მდებარეობს „ახალი გუდაურის“ ჩრდილოეთით. სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების არეალის საერთო ფართობია 532,986 მ² (53 ჰექტარი და 2986 მ²).

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის თანახმად, სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ტერიტორია შედგება ორი ნაწილისგან, რომელიც შედგება 19 საკადასტრო მიწის ნაკვეთისგან: ჩრდილოეთით მდებარე დიდი ნაწილის ფართობია - 42.2 ჰა და პატარა სამხრეთით მდებარე ნაწილი 11.4 ჰა. ნაკვეთები ერთმანეთისაგან გამოყოფილია 75 მ-იანი მიწის ნაკვეთების (3 საკადასტრო ნაკვეთის) ზოლით. აღნიშნული ნაკვეთების დასავლეთით მდებარეობს საბაგრო გზა. ჩრდილოეთით გასდევს ქედი, რომელსაც იყენებენ სამოვრად. ტერიტორიას აღმოსავლეთით ესაზღვრება ხევი, რომლის გადაღმა ფერდობი გამოიყენება სამოვრად. სამხრეთით მიმდინარეობს ახალი სასტუმროების მშენებლობა. ტერიტორიის ორივე ნაწილის დიდი არეალი წარმოადგენს სამხრეთ-დასავლეთი მიმართულებით დახრილ ფერდობს, ხოლო მათი შედარებით მცირე ნაწილი დახრილია სამხრეთ-აღმოსავლეთისკენ (ხევისკენ).

სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშში წარმოდგენილია ინფორმაცია სტრატეგიული დოკუმენტის მიზნებისა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის მომზადების საფუძვლის შესახებ. დოკუმენტში ასევე წარმოდგენილია სტრატეგიული და გეგმარებითი ალტერნატივების მიმოხილვა, ინფორმაცია საბაზისო კვლევების, გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე შესაძლო ზემოქმედების მასშტაბისა და შემარბილებელი ღონისძიებების თაობაზე.

გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მაღლობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმა წარმოადგენს სტრატეგიულ დოკუმენტს, რომელიც დუშეთის მუნიციპალიტეტში მდებარე 19 მიწის ნაკვეთისგან შემდგარი ტერიტორიისთვის განსაზღვრავს კონკრეტულ ფუნქციურ ზონებს

გეგმარებითი დავალებით დადგენილი პარამეტრების მიხედვით და აზუსტებს ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებით და სივრცით-მოცულობით მახასიათებლებს, შენობების განთავსებას, მათ გეგმარებით პარამეტრებს, რელიეფის ორგანიზებას, ტერიტორიების კეთილმოწყობასა და გამწვანებას, საინჟინრო და სატრანსპორტო ინფრასტრუქტურით უზრუნველყოფას.

წარმოდგენილ სგშ-ის ანგარიშში განსაზღვრულია „გუდაურის მაღლობების“ გრგ-ს დოკუმენტაციის შემუშავების მიზნები, მათ შორის:

- მიწათსარგებლობის ზონების და ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების დაზუსტება, გეგმარებით არეალში, განაშენიანების არქიტექტურულ-გეგმარებითი და სივრცით-მოცულობითი მახასიათებლების განსაზღვრა, შენობა-ნაგებობების განთავსება მათი გეგმარებითი პარამეტრების დადგენით.
- ჯანსაღი და უსაფრთხო ტურისტულ-სარეკრეაციო გარემოს და პირობების შექმნა;
- ტერიტორიების გამოყენების (მიწათსარგებლობის) და განაშენიანების განვითარების პრიორიტეტების დადგენა;
- მიწათსარგებლობის ზონების, ქვეზონებისა და ცალკეული გეგმარებითი ერთეულების დადგენა, კონკრეტული ქალაქთმშენებლობითი პირობების დადგენა;
- დასაგეგმარებელი სივრცის იმგვარად განსაზღვრა, რომ მოხდეს ტურისტული, სატრანსპორტო და საინჟინრო ინფრასტრუქტურის უსაფრთხო და სწორი განვითარება, ლანდშაფტური დაგეგმარებისა და კეთილმოწყობის საკითხებთან ერთად.

სტრატეგიული დოკუმენტით შემოთავაზებულია საპროექტო ტერიტორიის განვითარება 3 ზონად: საკურორტო-რეკრეაციული ზონა 1 (სრზ-1) ტერიტორიის ცენტრალურსა და ჩრდილო-აღმოსავლეთ ნაწილში, ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონა (ლსზ) და სატრანსპორტო ზონა (ტზ). საპროექტო ტერიტორიაზე განაშენიანების ჯამური ფართობია 67,162.8 მ².

წარმოდგენილი დოკუმენტაციის მიხედვით, იგეგმება საკურორტო რეკრეაციული ზონა-1 ის ფართობის გაზრდა 98,577 მ²-ით. შესაბამისად ნაცვლად 167,907 მ² ტერიტორიისა შეადგენს 266,484 მ²-ს. თუმცა გრგ-ს მიხედვით, სრზ-1 ტერიტორიაზე ნაცვლად კ1-0.4 კოეფიციენტისა, დადგენილი იქნა კ1-0.2 კოეფიციენტი, შესაბამისად განაშენიანების ჯამური ფართობის ნაცვლად 67,162.8 მ², მიიღება 53,296.8 მ². აღსანიშნავია, რომ გრგ-ის თანახმად, ტერიტორიის 50% იქნება დატვირთული საკურორტო-რეკრეაციული ზონა - 1-ით და სატრანსპორტო ზონა - 1-ით, ხოლო დანარჩენი 50% ლანდშაფტურ სარეკრეაციო ზონით.

საპროექტო ტერიტორიის დასავლეთ ნაწილში მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით დადგენილია კონტროლირებადი სარეკრეაციო არეალი, რომელიც გათვალისწინებულია „გუდაურის მაღლობების“ გრგ-ში. დოკუმენტის თანახმად, არსებული სათხილამურო

ტრასები და მათი მიმდებარე ტერიტორია დატვირთული იქნება ლანდშაფტურ-სარეკრეაციო ზონით.

სტრატეგიული დოკუმენტით ვრცელდება შემდეგი ქალაქმშენებლობითი პარამეტრები: კ1 მაქსიმალური კოეფიციენტი - 0.2, კ3 მინიმალური კოეფიციენტი - 0.3, შენობის მაქსიმალური სიმაღლე - 8 მ კედლის მაქსიმალური სიმაღლე, 10 მ კეხის მაქსიმალური სიმაღლე, ხოლო რელიეფის 15%-ზე მეტი დახრილობის შემთხვევაში: კედლის ბოლომდე - 10 მეტრი, კეხში - 12 მეტრი. ტერიტორიაზე შენობების მაქსიმალური სართულიანობა განისაზღვრა 2 სართულითა და მანსარდით. აქვე აღსანიშნავია, რომ საცხოვრებელი სახლებისა და სასტუმროების ნაწილის პირველი სართულები დაეთმობა საზოგადოებრივი დანიშნულების ობიექტებს, როგორცაა: ტურისტული ინფრასტრუქტურა, მათ შორის, მოთხილამურეთა მომსახურების ცენტრი, სავაჭრო დაწესებულებები, საზოგადოებრივი კვების ობიექტები, დასასვენებელი სივრცეები, საკონფერენციო დარბაზები და სხვა.

საკურორტო დასახლების „ახალი გუდაურის“ მთლიანი სავარაუდო ტევადობა 5300 საწოლით განისაზღვრა, რაც ნიშნავს, რომ პიკურ სეზონზე განაშენიანების რეგულირების გეგმის საზღვრებში მოქცეული ინფრასტრუქტურა, 4000 მოთხილამურეს უზრუნველყოფს საცხოვრებელითა და ავტოსადგომით.

სგშ-ის კონტექსტში განხილულია სტრატეგიული დოკუმენტის მომზადების პროცესში დასმული გარემოსდაცვითი, სოციალური და ეკონომიკური თვალსაზრისით პრაგმატული და განხორციელებადი ალტერნატივები. მეთოდოლოგიურად, ალტერნატივების განხილვა შემოთავაზებულია ორ დონეზე.

გარემოსდაცვითი, გეგმარებითი, ადგილმდებარეობის შერჩევის და სხვა ფაქტორების გათვალისწინებით ასევე გაანალიზებულია სტრატეგიული დოკუმენტის ფარგლებში შემოთავაზებული სხვადასხვა გეგმარებითი ალტერნატივები.

სგშ-ის ანგარიშში განხილულია 2 სტრატეგიული ალტერნატივა: ალტერნატივა 1-ის მიხედვით შემოთავაზებულია „გუდაურის მაღლობების“ გრგ-ს პროექტით განვითარება, ასევე, წარმოდგენილია ალტერნატივა 1-ის განხორციელების შედეგად გამოწვეული ზემოქმედებები, შესაბამისად გამოკვეთილია ცვლილებები გარემოსა და ადამიანის ჯანმრთელობაზე, რასაც გამოიწვევს გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის შემდგომი განვითარება.

მეორე სტრატეგიულ ალტერნატივად განხილულია არაქმედება, იგივე ნულოვანი ალტერნატივა, აღნიშნული ალტერნატივა შეფასებულია საბაზისო კვლევის შედეგებით.

გეგმარებითი სტრუქტურის მიხედვით შემოთავაზებულია 4 გეგმარებითი ალტერნატივა, რომლებიც ეფუძნება შემდეგ ძირითად კრიტერიუმებს:

ა) განაშენიანების გეგმარებითი სტრუქტურის ოპტიმალური გადაწყვეტა;

- ბ) ბუნებრივი გარემოს მიმართ ორგანული დამოკიდებულება;
- გ) სამთო-სათხილამურო ინფრასტრუქტურის მოხერხებული სივრცითი ორგანიზაცია;
- დ) მიმზიდველი საინვესტიციო გარემოს შექმნა.

ალტერნატივა 1: მაქსიმალურად კონცენტრირებული - ერთიანი ინტეგრირებული მეგაკომპლექსი;

ალტერნატივა 2: მაქსიმალურად დისპერსული - მრავალი, ერთმანეთს დაშორებული, ცალკე მდგომი საშუალო და მცირე ზომის შენობა საკუთარი შიდა მომსახურებით;

ალტერნატივა 3: პირველი ორი ალტერნატივის კომბინირებული ვერსია - ნაწილობრივ კონცენტრირებული (რამდენიმე საზოგადოებრივი მომსახურების ცენტრი) და ნაწილობრივ დისპერსული (ცალკე მდგომი საშუალო და მცირე ზომის შენობები);

ალტერნატივა 4: ნულოვანი ალტერნატივა / გეგმარების გარეშე;

სგშ-ის ანგარიშის მიხედვით, შედარებითი ანალიზის საფუძველზე, უპირატესობა მიენიჭა ალტერნატივა 3-ს, რადგან იგი ყველაზე სრულყოფილად პასუხობს სტრატეგიული დოკუმენტის განხორციელების მიზნებსა და ამოცანებს.

„გუდაურის მადლობების“ გეოლოგიური პირობების კვლევის ანგარიში შესრულებულია გეგმარებითი არეალისთვის (საპროექტო ტერიტორია) არსებული საფონდო გეომორფოლოგიური, გეოლოგიური და საინჟინრო-გეოლოგიური ინფორმაციის გაცნობა-ანალიზის და უშუალოდ გუდაურის სამთო-სათხილამურო კომპლექსის საბაგიროების მშენებლობის საპროექტო ეტაპზე შესრულებული საინჟინრო-გეოლოგიური სამუშაოების საანგარიშო მასალების და ვიზუალური კვლევის საფუძველზე. დასკვნის საინჟინრო-გეოლოგიურ ნაწილში მოყვანილია გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური თვისებების ძირითადი მახასიათებლები და ზოგად დონეზე, საექსპერტო გამოცდილების საფუძველზე, შეფასებულია ადგილის ეგზოგეოდინამიკური პირობები.

სტრატეგიული დოკუმენტით განსაზღვრული კვლევის ობიექტის მიმდებარე ტერიტორიაზე გამოხატულია ვერტიკალური გეომორფოლოგიური ზონები - მაღალი მთის გლაციალურიდან, საშუალოლმთიან გორაკ-ბორცვიან და ტერასირებულამდე.

საკვლევი ტერიტორია მდებარეობს მდ. არაგვის (მთიულეთის, თეთრი არაგვის) წყალშემკრებ აუზში, შესაბამისად აღნიშნული მდინარე მთავარი ჰიდროგრაფიული ობიექტია, რომელიც სათავეს იღებს კავკასიონის მთავარი წყალგამყოფი ქედის სამხრეთ კალთებზე ზ.დ.-დან 3000 მ-ზე.

საკვლევი ტერიტორიის გეოლოგიურ ჭრილში გამოიყოფა გრუნტების 3 საინჟინრო - გეოლოგიური ტიპი:

I რბილკავშირებიანი გრუნტები (თიხები და თიხნარები);

II მსხვილნატეხოვანი გრუნტები (ხვინჭა, ღორღი, ლოდნარი)

III კლდოვანი გრუნტები (ანდეზიტ-ბაზალტები, ფიქლები, ქვიშაქვები)

საქართველოს ტერიტორიის სეისმური დარაიონების სქემის თანახმად, გუდაური მდებარეობს 9 ბალიან სეისმურ ზონაში. სგშ-ის ანგარიშის მიხედვით „გუდაურის მაღლობების“ საპროექტო ტერიტორიაზე ეგზოგეოდინამიკური გეოლოგიური პროცესები (მეწყერი, ღვარცოფი, კარსტი, ხაზობრივი ეროზია) არ არის განვითარებული, ან მათ გამოვლენას უმნიშვნელო, წერტილოვანი, ხასიათი აქვს.

სგშ-ის ანგარიშში წარმოდგენილია ზეგავსაშიში ზონების რუკა, განსაზღვრულია უსაფრთხო, ლიმიტირებული და მაღალი რისკის შემცველი ზონები, რის შესაბამისადაც შემუშავებულია რეკომენდაცია შენობა-ნაგებობების განთავსებისა და არსებული ინფრასტრუქტურული პროექტების ან კონსტრუქციების მუდმივი გამაგრების, განახლების ან დაცვის აუცილებლობის თაობაზე.

დოკუმენტის თანახმად, საპროექტო ტერიტორიაზე გავრცელებულია კავკასიური მთის ზედა სარტყელის ბიოტოპი: მაღალი მთის ვულკანური ლანდშაფტი სუბალპური მდელოებით და მდელო-სტეპებით. ორივე ნაწილის ტერიტორია დაფარულია მეორადი მდელოთი (დაბალი ბალახით), რომელიც გამოიყენება სამოვრად. აღსანიშნავია, რომ აღნიშნულ ტერიტორიაზე მოქმედი ძლიერი ანთროპოგენური ფაქტორებია: საქონლის მოვება, დატკეპნა, სათხილამურო ტრასების არსებობა და ხშირი შემფოთება, რაც გამოწვეულია პარაპლანის ხშირი დაშვებით, ასევე ახლოს მდებარეობს რამდენიმე ფერმა. საველე-ბოტანიკური კვლევის მონაცემთა ანალიზისა და ლიტერატურის მიმოხილვის საფუძველზე სგშ-ის ანგარიშში გაკეთდა შემდეგი ძირითადი დასკვნები:

- ჰაბიტატები და მცენარეული საფარი მეორადი წარმოშობისაა;
- მოქმედი ანთროპოგენური ფაქტორებიდან აღსანიშნავია საქონლის მოვება, დატკეპნა და სათხილამურო ტრასების ფუნქციონირება;
- არ გამოვლენილა იშვიათი, ენდემური, წითელი ნუსხის თუ CITES-ის ნუსხაში მყოფი სახეობები;
- საკვლევ ტერიტორიაზე არსებული სამოვრების ფლორისტული შემადგენლობიდან (მარცვლოვნების და პარკოსნების დაბალი პროექციული დაფარულობა) და მათი ფიტომასიდან გამომდინარე აღნიშნული სამოვრები დაბალი კვებითი ღირებულებისაა.

ასევე, მოცემულია შემდგომში განსახორციელებელი სრულყოფილი ზოოლოგიური კვლევისთვის რეკომენდაციები.

დოკუმენტში წარმოდგენილი ინფორმაციის თანახმად, ახალი დასახლების სასმელი წყლით უზრუნველყოფა და საჭირო სამეურნეო წყალმომარაგება გაზრდის წყალზე მოთხოვნას, რაც გავლენას იქონიებს ტერიტორიაზე არსებულ წყლის რესურსებზე. ახალი დასახლება ასევე მოითხოვს კანალიზაციის სისტემით უზრუნველყოფას და ნარჩენი წყლების გაწმენდას ჩაშვებამდე. **დღეისათვის, გეგმარებით არეალში წყალარინების**

სისტემა არ არსებობს. გრგ-ით შემოთავაზებული წყალარინების სისტემით მოხდება ჩამდინარე წყლების შეკრება. დღეისათვის გუდაურის არსებული საკანალიზაციო გამწმენდი ნაგებობა არ ფუნქციონირებს და გუდაურის სამეურნეო-ფეკალური ჩამდინარე წყლები ყოველგვარი გაწმენდა - გაუვნებელყოფის გარეშე სრული მოცულობით ჩაედინება მდ. არაგვში, რაც იწვევს მდინარის დაბინძურებას. არსებული საკანალიზაციო ქსელი (ძირითადად გუდაურის ჩრდილოეთ ნაწილშია განლაგებული) დაკავშირებულია ძველ გამწმენდ ნაგებობასთან. ამჟამად, შემუშავებულია პროექტი, რომელიც ითვალისწინებს ახალი საკანალიზაციო სისტემის (მათ შორის არსებული კანალიზაციის ქსელის რეაბილიტაციას და გაფართოებას) მოწყობას გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიისთვის და ხუთი გამწმენდი ნაგებობის მშენებლობას. გეგმარებითი არეალისთვის დაგეგმილი საკანალიზაციო სისტემა მიუერთდება პროექტით განსაზღვრულ სხვადასხვა გამწმენდ ნაგებობას. გაწმენდილი წყლის ჩაშვება მოხდება ერთიანი საკანალიზაციო კოლექტორის მეშვეობით მდინარე არაგვში (4 გამწმენდი ნაგებობიდან) ხოლო, მეხუთე გამწმენდი ნაგებობიდან გამოსული გაწმენდილი წყლის ჩაშვება მოხდება დამოუკიდებელი კოლექტორით ბუნებრივ ხევში. აღნიშნული ჩამდინარე წყლების 4 200 მ3 დლ/დამეში საერთო წარმადობის გამწმენდი ნაგებობების მშენებლობასა და ექსპლუატაციაზე საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 2019 წლის 2 მაისის №2-379 ბრძანებით გაცემულია გარემოსდაცვითი გადაწყვეტილება.

ატმოსფერული ნალექების დროს ზედაპირული წყლების დაბინძურება სხვადასხვა წყაროებიდან ხდება, მათ შორის გზებიდან, ტროტუარებიდან, სახურავებიდან და ეზოებიდან, რომელთა ერთობლიობა მნიშვნელოვან დიფუზიურ წყაროს წარმოადგენს, რომელსაც მნიშვნელოვანი უარყოფითი ზემოქმედება აქვს განაშენიანებული ტერიტორიების ახლოს მდებარე მდინარეებზე. წყლის დაბინძურების პოტენციურ წყაროებს ასევე წარმოადგენს საყოფაცხოვრებო ნარჩენები.

დოკუმენტის თანახმად, გუდაურის მოსახლეობა ყაზბეგის მუნიციპალიტეტის 3,7%-ს შეადგენს, რაც იმას ნიშნავს, რომ გუდაურის თემი ერთ-ერთი მცირედ დასახლებული არეალია, ხოლო მოსახლეობის სეზონურ ზრდას ძირითადად ტურისტული ნაკადები განაპირობებს. მიუხედავად იმისა, რომ „გუდაურის მალეობები“ მდებარეობს დუშეთის მუნიციპალიტეტის ტერიტორიაზე, დამგეგმავი ორგანო გეგმარებითი არეალის დემოგრაფიული, თუ მომავალი განვითარების მაჩვენებლების განხილვის საფუძველზე მიიჩნევს, რომ გუდაური სამთო-სათხილამურო კურორტად უნდა განიხილებოდეს.

აღსანიშნავია, რომ სტრატეგიული დოკუმენტის საკვლევი არეალი დაუსახლებელია. სგმ-ის ანგარიშის შესაბამისად, გუდაურის ტერიტორია ტურისტებით ძირითადად ზამთრის პერიოდში იტვირთება, რადგან საუკეთესო პერიოდი სათხილამუროდ სწორედ ზამთარი და ადრეული გაზფხული - მარტია. თუმცა, კურორტზე ზაფხულის განმავლობაშიც გვხვდებიან დამსვენებლები, რადგან გუდაურში ზაფხულობითაც არის მრავალი სამთო აქტივობა, მაგალითად: პარაპლანით ფრენა, მთის მოტოციკლი, მთის ველოსიპედი და ა.შ.

არსებული მდგომარეობით, გეგმარებით არეალში ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ინტენსიური ზემოქმედება არ ფიქსირდება, ხოლო გეგმარებითი არეალის სამხრეთით მდებარე „ახალი გუდაურის“ ტერიტორიაზე აღვლილი აქვს სატრანსპორტო მოძრაობას. ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე ზემოქმედების კუთხით, განაშენიანების რეგულირების გეგმა გულისხმობს ტერიტორიის ექსტენსიურ განვითარებას (ახალი დასახლების და გზის გაჩენა) და გაზრდილ სატრანსპორტო ნაკადებს, რაც დაკავშირებული იქნება ატმოსფერული ჰაერის ხარისხის გაუარესებასთან. თუმცა მხედველობაში უნდა იქნეს მიღებული ის გარემოება, რომ „გუდაურის მაღლობების“ გრგ-ის შინაარსიდან გამომდინარე, ტერიტორიის განვითარების მასშტაბი არ ცდება ჩარჩო გეგმით („გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმა“) გათვალისწინებულ მოთხოვნებს და მასშტაბს.

მნიშვნელოვანია ისიც, რომ სგშ-ის ანგარიშში მოცემულია ატმოსფერულ ჰაერზე მავნე ზემოქმედების პრევენციისა და შერბილების ღონისძიებები, ასევე, განსაზღვრულია შესაბამისი რეკომენდაციები, რომლებიც ეფუძნება დაბალი ემისიის და ენერგოეფექტურობის პრინციპებს.

მუდმივი ხმაურით დაბინძურება მოსალოდნელია ობიექტის მოვლა-პატრონობის შედეგად და ვიზიტორთა რაოდენობის ზრდით. რაც შეეხება ვიბრაციას, გეგმარებითი არეალის მიმდებარედ გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიების მიწათსარგებლობის გენერალური გეგმით განსაზღვრულია საბაგრო ხაზების მშენებლობა გეგმარებითი არეალის დასავლეთით და ჩრდილო-აღმოსავლეთით მიმდებარე ტერიტორიებზე, რასაც მომავალში ექნება მცირე მასშტაბის ზემოქმედება საბაგრო სადგურების მახლობლად. აღნიშნული, კუმულაციურად განხილვის საკითხს წარმოადგენს სხვა ზემოქმედებებისა და რეცეპტორებთან მიმართებაში.

სგშ-ის ანგარიშში წარმოდგენილია როგორც მშენებლობის ეტაპზე მოსალოდნელი ზემოქმედების შეფასებისა და ოპერირების ეტაპზე მოსალოდნელი ზემოქმედების შეფასების მატრიცები, ასევე განხილულია შემარბილებელი ღონისძიებები. აღნიშნული შეფასებები შემუშავებულია ატმოსფერული ჰაერის დაბინძურების, ხმაურის და ვიბრაციის წარმოქმნის, წყლის რესურსების, ნიადაგისა და გრუნტის, ბიომრავალფეროვნებაზე ზემოქმედების, მყარი ნარჩენების წარმოქმნით გამოწვეული ზემოქმედების, ლანდშაფტის, პეიზაჟებისა და დასახლების იერსახის, მათ შორის სინათლით დაბინძურების, ადამიანის ჯანმრთელობაზე გეგმარებით გამოწვეული შესაძლო რისკ-ფაქტორების იდენტიფიცირების მიზნით და განსაზღვრულია უარყოფითი ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებები.

გეგმარებითი არეალის ფარგლებში არ მდებარეობს არსებული ან/და გეგმარებითი სტატუსის მქონე ეროვნული მნიშვნელობის მქონე დაცული ტერიტორიები და საერთაშორისო სტატუსის მქონე ტერიტორიები.

სგშ-ის ანგარიშში ასევე წარმოდგენილია გარემოსდაცვითი მართვის გეგმის და ღონისძიებების პროგრამა, სადაც მოცემულია ღონისძიებები, რომლებიც სხვა

ღონისძიებებთან ერთად განსაზღვრულია სგმ-ის ანგარიშის და შესაბამისად სტრატეგიული დოკუმენტის დანერგვის პროცესში. ღონისძიებები ექვემდებარება რანჟირებას მაღალი, საშუალო და დაბალი პრიორიტეტულობის ქმედებებად ეკოლოგიური ეფექტურობის, განხორციელების დროის, საინვესტიციო, საოპერაციო და არაპირდაპირი ხარჯების ხარისხობრივი შეფასების საფუძველზე, რაც დაგეგმვის საბოლოო ეტაპისთვის იქნება შესრულებული და წარმოდგენილი.

დამგეგმავი ორგანოს ორგანიზებით 2021 წლის 26 ნოემბერს დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის შენობაში გაიმართა გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მაღლობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტისა და სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშის საჯარო განხილვა.

საჯარო განხილვას ესწრებოდნენ საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის სამინისტროს, შპს „ბაუ დიზაინის“, დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის წარმომადგენლები და სხვა დაინტერესებული პირები.

რეკომენდაციების გაცემის მიზნით, სამინისტროში წარმოდგენილი დოკუმენტაცია განხილვის მიზნით ასევე გაეგზავნა საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს, სსიპ საქართველოს კულტურული მემკვიდრეობის დაცვის ეროვნულ სააგენტოს, სსიპ წიაღის ეროვნულ სააგენტოსა და სსიპ საქართველოს ტურიზმის ეროვნულ ადმინისტრაციას. ამასთან, გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მაღლობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშზე ექსპერტიზის ჩატარების მიზნით, საქართველოს გარემოს დაცვისა და სოფლის მეურნეობის მინისტრის 2021 წლის 8 ოქტომბერს №2-1436 ბრძანების საფუძველზე შეიქმნა საექსპერტო კომისია, რომელმაც დოკუმენტაციის განხილვის შემდგომ წარმოადგინა საექსპერტო დასკვნა.

საზოგადოების მხრიდან სტრატეგიული დოკუმენტის თაობაზე ან/და სგმ-ის ანგარიშზე შენიშვნები და მოსაზრებები სამინისტროში წარმოდგენილი არ ყოფილა.

„გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ 27-ე მუხლის საფუძველზე,

ვბრძანებ:

1. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიაზე მდებარე მიწის ნაკვეთების (გუდაურის მაღლობების) განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტის სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების (სგმ) ანგარიშსა და „გუდაურის მაღლობების“ განაშენიანების რეგულირების გეგმის პროექტზე გაიცეს შემდეგი რეკომენდაციები:
 - 1.1. „გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსის“ I ან/და II დანართით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების შემთხვევაში, დაცული იქნეს კოდექსით დადგენილი მოთხოვნები;

- 1.2. სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული ღონისძიებები უნდა განხორციელდეს სგმ-ის ანგარიშში მოცემული გარემოსდაცვითი ქმედებების, გარემოს და ჯანმრთელობის დაცვის ღონისძიებების გეგმის და გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით;
- 1.3. მიზანშეწონილია პროექტი განხორციელდეს სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშში მოცემული გარემოსდაცვითი ქმედებებისა და გარემოზე ზემოქმედების შემარბილებელი ღონისძიებების გათვალისწინებით, გარემოს დაბინძურების რისკის მქონე ობიექტები აღიჭურვოს თანამედროვე ტექნოლოგიებით და გამწმენდი დანადგარებით.
- 1.4. სგმ-ის ანგარიშით ირკვევა, რომ საკვლევ ტერიტორიაზე გეოლოგიური საფრთხეების (მეწყერი, ღვარცოფი, ქვათაცვენა/კლდეზვავი, ეროზია) კვლევა ჩატარებული არ არის. რელიეფის ტოპოგრაფიის და აეროფოტოსურათების მიხედვით, საკვლევ არეალში და მიმდებარედ განვითარებულია ხრამები, ღარტაფები (რაც მითითებულია ანგარიშშიც) და მცირე ეროზიული ხეცები. აგრეთვე ანგარიშში აღნიშნულია, რომ „გუდაურის მაღლობების“ საპროექტო ტერიტორიაზე გეოლოგიური პროცესების გამოვლენას უმნიშვნელო, წერტილოვანი, არასაშიში ხასიათი აქვს. ზემოაღნიშნული ხაზობრივ-ეროზიული რელიეფის მიკრო ფორმები და თითოეული გეოლოგიური პროცესი (მიუხედავად მათი ფართობული გავრცელებისა და აქტიურობის ხარისხისა) დატანილი უნდა იქნას შესაბამისი მასშტაბის რუკაზე და მათ საფუძველზე ტერიტორიას უნდა ჰქონდეს მინიჭებული საფრთხის კატეგორია. შესაბამისად, რეკომენდებულია სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელებამდე შემუშავდეს ზონირების რუკა, მეწყერის, ღვარცოფის, ქვათაცვენა/კლდეზვავისა და ეროზიის საფრთხეების მიხედვით. ამასთან რეკომენდებულია, წარსულში ჩატარებული გეოლოგიური კვლევების საფუძველზე, საკვლევ არეალისთვის შემუშავდეს მსხვილმასშტაბიანი გეოლოგიური რუკა (მაგალითად 1: 50 000 მასშტაბის), რაც უზრუნველყოფს საპროექტო არეალში მოსალოდნელი გეოლოგიური საფრთხეების განსაზღვრას. ამასთან, გათვალისწინებული უნდა იქნეს, რომ სტრატეგიული დოკუმენტით განსაზღვრული საქმიანობების განხორციელების ეტაპზე, კონკრეტული შენობა-ნაგებობებისთვის აუცილებელი იქნება თითოეული სამშენებლო მოედნის დეტალური საინჟინრო-გეოლოგიური კვლევების ჩატარება, გრუნტების ფიზიკურ-მექანიკური მახასიათებლების დაზუსტების მიზნით;
- 1.5. წარმოდგენილი ანგარიშის მიხედვით, წყალმომარაგების და წყალჩაშვების საკითხები და მათი ხარისხობრივი მაჩვენებლები განხილული იქნება განაშენიანების რეგულირების გეგმაში (გრგ), შესაბამისად, შემუშავდეს ნიადაგის, წყლისა და ჰაერის ხარისხობრივი მაჩვენებლების მონიტორინგის დეტალური გეგმა;

- 1.6. რეკომენდებულია, სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების ეტაპზე მაქსიმალურად შეიზღუდოს მძიმე ტექნიკისა და სხვა ტრანსპორტის მოძრაობა ბალახით დაფარულ ტერიტორიაზე ეროზიის ახალი კერების ჩასახვის თავიდან აცილების მიზნით;
- 1.7. მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, აღნიშნული გეგმით გათვალისწინებული კონკრეტული საქმიანობების/ინფრასტრუქტურული ობიექტების მოწყობისთვის მომზადებულ დოკუმენტაციაში (გარემოსდაცვითი შეფასების კოდექსით გათვალისწინებული პროცედურების ეტაპზე), აისახოს ინფორმაცია ბიომრავალფეროვნების არსებული მდგომარეობის, მასზე ზემოქმედებისა და ამ ზემოქმედების თავიდან აცილების/შერბილების შესახებ. ამასთან, მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, დოკუმენტში გასწორდეს ფრაზა „საჯიშე ფრინველი“, რადგან გაურკვეველია რა იგულისხმება მასში. მიზანშეწონილად მიგვაჩნია, რეკომენდაციების ნაწილში მოცემული შემარბილებელი ღონისძიება - „პატარა ძუძუმწოვრების დაჭერა“ შეიცვალოს სხვა შესაბამისი ფრაზით, მაგალითად: „მცირე ძუძუმწოვრების კვლევა“;
- 1.8. გუდაურის სარეკრეაციო ტერიტორიის განაშენიანების ეტაპზე წარმოქმნილი ნარჩენების მართვა განხორციელდეს „ნარჩენების მართვის კოდექსის“ და მისგან გამომდინარე კანონქვემდებარე ნორმატიული აქტების მოთხოვნებისა და ვალდებულებების შესაბამისად. ამასთან, მუნიციპალიტეტმა უზრუნველყოს, მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვება და ამ მიზნით მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვების სისტემის გამართული ფუნქციონირება. აგრეთვე, მნიშვნელოვანია მუნიციპალური ნარჩენების წყაროსთან სეპარირებული შეგროვების სისტემის ეტაპობრივი დანერგვა და გამართული ფუნქციონირება, ნარჩენების მართვის კოდექსის და საქართველოს მთავრობის 2016 წლის 1 აპრილის №150 დადგენილების „ტექნიკური რეგლამენტი - მუნიციპალური ნარჩენების შეგროვებისა და დამუშავების წესის“ მოთხოვნების შესაბამისად;
- 1.9. სტრატეგიული გარემოსდაცვითი შეფასების ანგარიშში ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მართვასთან დაკავშირებით, წარმოდგენილია მხოლოდ ზოგადი ინფორმაცია, მიზანშეწონილია ანგარიშში უფრო დეტალურად იყოს ასახული ის სამუშაოები და სამუშაოთა მოცულობები, რომლებიც უნდა განხორციელდეს „ნიადაგის ნაყოფიერი ფენის მოხსნის, შენახვის, გამოყენებისა და რეკულტივაციის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2013 წლის 31 დეკემბრის №424 დადგენილებით დამტკიცებული ტექნიკური რეგლამენტის მოთხოვნათა შესაბამისად;
- 1.10. რეკომენდებულია, რომ მშენებლობის ეტაპზე ატმოსფერული ჰაერის ხარისხზე უარყოფითი ზემოქმედების შემცირების მიზნით, შემარბილებელი ღონისძიების სახით განისაზღვროს სამშენებლო მასალების დახურული წესით შენახვა;
- 1.11. გუდაურის მადლობების განაშენიანების რეგულირების გეგმის (გრგ) ანგარიშის თანახმად, განაშენიანების ორ დასახლებას შორის

დამაკავშირებელ საავტომობილო გზას არ მიჰყვება საფეხმავლო ნაწილი (ტროტუარი). შესაბამისად, რეკომენდებულია გზის აღნიშნული მონაკვეთზე მოეწყოს გამართული საფეხმავლო ნაწილი (ტროტუარი);

- 1.12. ვინაიდან, წარმოდგენილი 75142808 კვ.მ. (7514 ჰა) ფართობიდან „სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების დადგენის შესახებ“ საქართველოს მთავრობის 2011 წლის 4 აგვისტოს №299 დადგენილებით დამტკიცებული სახელმწიფო ტყის ფონდის საზღვრების მიხედვით, 2488510 კვ.მ. (249 ჰა) წარმოადგენს სსიპ ეროვნული სატყეო სააგენტოს მართვას დაქვემდებარებულ სახელმწიფო ტყეს (კერძოდ, ფასანაურის სატყეო უბნის ფასანაურის სატყეოს კვარტალ №13;14;20-სა და ყოფილ საკოლმეურნეო ტყეში) სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების ეტაპზე საჭიროა შესაბამისი საკითხები შეთანხმდეს ტყის მართვის უფლების მქონე ორგანოსთან;
- 1.13. სსიპ წიაღის ეროვნული სააგენტოს ინფორმაციით, სტრატეგიული დოკუმენტით გათვალისწინებული საქმიანობების განხორციელების ეტაპზე რეკომენდებულია გათვალისწინებული იქნეს, რომ საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს კობის ქვიშა-ხრემის საბადოს და მასზე გაცემული სასარგებლო წიაღისეულის მოპოვების №10000156 (შპს „ხევი“) ლიცენზია ასევე წკერესა და ბედონის ანდეზიტ-დაციტის საბადოები. საპროექტო არეალში ასევე ფიქსირდება კობის მინერალური წყლის და ნახშირმჟავა აირის №9 ჭაბურღილი (ლიც. №10002414 ფ/პ ეკატერინე ტატიშვილი), წყარო-ლიცენზია №1001555 (სსიპ ტექნოლოგიური განვითარების ფონდი), წყარო (არალიცენზირებული), მიწისქვეშა მტკნარი წყლის ლიცენზიები №1000180 (შპს „გუდაური სქაი რეზორტი“), №1001556 (სსიპ ტექნოლოგიური განვითარების ფონდი) და მათი სანიტარიული დაცვის პირველი მკაცრი რეჟიმის ზონები, რომელიც უნდა გადიოდეს გამოსავლიდან არანაკლებ 15 მეტრში. ამასთან, საპროექტო ტერიტორიაზე მდებარეობს მინერალური წყლის ორი სავარაუდო ჭაბურღილი. შესაბამისად აღნიშნული საჭიროებს შეთანხმებას უფლებამოსილ ორგანოსთან;
- 1.14. ვინაიდან, საპროექტო ტერიტორიაზე განხორციელებული კვლევების საფუძველზე არ ფიქსირდება კულტურული მემკვიდრეობის ობიექტები და არქეოლოგიური არტეფაქტები, პროექტით გათვალისწინებული სამშენებლო სამუშაოების განხორციელების პროცესში დაცული უნდა იყოს „კულტურული მემკვიდრეობის შესახებ“ საქართველოს კანონის მე-10 მუხლით დადგენილი მოთხოვნები. კერძოდ, მიწის სამუშაოების დროს უცნობი არქეოლოგიური ობიექტის გამოვლენის ან ამის შესახებ საფუძვლიანი ვარაუდის არსებობის შემთხვევაში, სამუშაოთა მწარმოებელი ვალდებულია დაუყოვნებლივ შეაჩეროს სამუშაოები და წერილობით აცნობოს საქართველოს კულტურის, სპორტისა და ახალგაზრდობის სამინისტროს;
- 1.15. ვინაიდან, ამ ეტაპზე გუდაური სამთო-სათხილამური დანიშნულების მქონე კურორტს წარმოადგენს, ხოლო სხვა სეზონზე კურორტის

დატვირთულობის მაჩვენებელი დაბალია, ოთხი სეზონის მიმართულების მქონე კურორტად მისი გადაქცევის მიზნით, მიზანშეწონილია არსებული ტურისტული სერვისებისა და ინფრასტრუქტურის ალტერნატიული სახეობების განვითარება;

- 1.16. ილუსტრაციაზე 2.3 (გვ.12) რეკომენდებულია გამოყენებული იყოს უფრო მკვეთრი პირობითი ნიშნები (ზოგიერთი პირობითი ნიშანი სავარაუდოდ აკლია კიდეც). მაგალითად, არ ჩანს სათხილამურო ტრასა ან არასწორი პირობითი ნიშანია მითითებული, არ არის მითითებული რას ნიშნავს ფართე ყავისფერი ზონები. იგივე ეხება მიწისქვეშა ავტოსადგომებს, საბაგრო ხაზებს, რომლებიც საკადასტრო საზღვრებს ჰგავს და სხვა.
2. ბრძანება დაუყოვნებლივ გაეგზავნოს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს;
3. ბრძანება ძალაში შევიდეს საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს მიერ ამ ბრძანების გაცნობისთანავე;
4. გაცემიდან 5 დღის ვადაში აღნიშნული ბრძანება განთავსდეს სამინისტროს ოფიციალურ ვებგვერდზე, საქართველოს რეგიონული განვითარებისა და ინფრასტრუქტურის სამინისტროს ვებგვერდზე და დუშეთის მუნიციპალიტეტის მერიის საინფორმაციო დაფაზე;
5. ბრძანება შეიძლება გასაჩივრდეს თბილისის საქალაქო სასამართლოს ადმინისტრაციულ საქმეთა კოლეგიაში (ქ. თბილისი, დავით აღმაშენებლის ხეივანი მე-12 კმ №6) მხარის მიერ მისი ოფიციალური გაცნობის დღიდან ერთი თვის ვადაში.

ლევან დავითაშვილი



მინისტრი