РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РИОСВ СМОЛЯН

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - СМОЛЯН

✉гр.Смолян,ул."Дичо Петров"№16, ☎Директор 0301/ 60113, Офис-0301/ 60100, Превантивна дейност-60114, Fax: 0301-60121,
http://riewsm.my.contact.bg E-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg; kondov@mbox.contact.bg

Р Е Ш Е Н И Е

№ СМ – 02 - 02/2008 год.

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

На основание **чл. 99, ал. 2,** от Закона за опазване на околната среда и **чл.18, ал.1 и чл.19, ал.1, т.1** от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и постъпил доклад за ОВОС, резултати от обществено обсъждане и решение на Експертния екологичен съвет

О Д О Б Р Я В А М:

осъществяването на инвестиционно предложение: "Еднофамилни и многофамилни вилни сгради, СПА комплекс и подземни гаражи с комплексно обществено обслужване", разположено в поземлен имот № 141001 в м. „Селището" в землището на с. Хвойна, община Чепеларе, обл. Смолян.

инвеститор: "ДЖИ АЙ ЕФ" ЕАД

седалище: бул. "Симеоновско шосе" № 48 гр. София;

характеристика: Инвестиционното предложение се намира от дясната страна на 50м. над пътя II – 86 „Пловдив – Смолян" и е урбанизирана територия с предназначение за краве ферма. Инвеститорът възнамерява да промени неговото предназначение и след провеждане на съответните процедури да стане за отдих и курорт. Има изградена частична инфраструктура.

Площ на имота – 53 586 м^2 с преобладаваща тревната и храстова растителност съгласно Скица № 000219/23.03.2007 г. за поземления имот № 141001, собственост на "ДЖИ АЙ ЕФ" ЕАД

В поземления имот № 141001 ще се извърши освобождаване на терена от съществуващите сгради на бившата краве ферма, които представляват разглобяеми стоманобетонни конструкции. След демонтирането им строителните елементи ще бъдат извозени до гр. Пловдив, където ще бъдат пренасочени за повторна употреба. Ще бъдат построени: - 74 броя двуетажни еднофамилни жилищни сгради от 5 основни типа с площ 40 223 м^2; Апартаментен комплекс (многофамилна вилна сграда) с площ – 10 400 м^2; Басейн, СПА център и фитнес с обслужващи части с площ – 1135 м^2; Улица на занаятите – магазини с атракционна част, с площ – 495 м^2; Ресторант за 120 посетители с обслужващи помещения с площ–404 м^2; Подземен гараж за 127 автомобила; Многофункционално спортно игрище. Инвестиционното намерение е с категория съответно Ок – за рекреационни и курортни дейности съгласно чл. 27 от Наредба № 7 към ЗУТ и е в съответствие с приоритетите и тенденциите за развитие на района.

Застрояването е съобразено със следните градоустройствени показатели: Плътност – 40 %; Разгъната застроена площ – 40 223 м^2; $K_{инт.}$ = 0,8; H кота корниз – 7 метра; Озеленена площ – 50 %.

Поради следните **мотиви:**

В представения доклад е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда. Оценени са адекватно евентуалните въздействия при реализацията на инвестиционното предложение. Според заключението на експертите въздействието на предложението е ограничено по време на неговото строителство, като през този период се очаква най-голямо въздействие върху околната среда.

При изпълнение на поставените условия в настоящото решение, реализацията на инвестиционното предложение ще промени в незначителна степен компонентите и факторите на околната среда и ще сведе до минимално въздействието върху нея. Инвестиционното предложение, не попада в потенциална или приета защитена зона Предложението отстои на около 300 м. от защитени зони за хабитатите "Родопи – Средни" с код BG0001031 и на около 500 м. от "Родопи – Западни" с код BG0001030, но е в урбанизирана територия. На територията на избраната площадка не е регистрирано наличие на защитени видове, местообитания на редки или застрашени видове. Направената оценка в доклада за ОВОС доказва, че въздействията от факторите шум отпадъци и по компонентите въздух и води, по време на строителството и експлоатацията, са приемливи предвид териториален обхват.

и при следните задължителни за изпълнение от възложителя условия:

I. За фазата на проектиране:

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 и срутищтни процеси.
3. Проектирането на всички сгради, съоръжения, паркове и алеи да започне след изпълнение на т. 2 от настоящето решение, като стриктно се съблюдава при проектирането, максимално запазване на съществуващата трайна растителност или защитени растителни и животински видове при наличност.
4. Проектирането на обекта да се предшества от инженерногеоложки и хидрогеоложки проучвания и изследвания с цел установяване на геологолитоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационните свойства на литоложките разновидности, нивото на подземните води и тяхното сезонно колебание.
5. Да се представи в РИОСВ – Смолян, разрешителното от Община Чепеларе, за отредените площадки за депониране на земните маси и хумуса в едномесечен срок от неговото издаване.
6. Проектите за водоснабдяването и третирането на отпадните води посредством проектиране и изграждане на пречиствателно съоръжение за биологично пречистване на отпадъчните води от обекта, да се съгласуват с РИОСВ – Смолян в едномесечен срок от тяхното изготвяне.
7. При прецизиране на начините на отопление и осигуряване на топла вода да се предпочете възможността за използване на слънчева енергия и/или климатични инсталации с енергийна ефективност от клас «А», съгласно Наредбата за изискванията за етикетиране на битовите уреди по отношение на консумацията на енергия и други ресурси. Проектите да се съгласуват с РИОСВ-Смолян в едномесечен срок от изготвянето им и одобряване от инвеститора.
8. Отоплението да се извършва посредством електрически ток. При промяна на начина на отопление, проектите да се съгласуват с РИОСВ-Смолян в едномесечен срок от изготвянето им и одобряване от инвеститора.

9. Да се предвиди шумоизолация на точковите източници на шум.
10. Да се изготви ландшафтно-устройствен план за цялата територия на инвестиционното предложение, включващ проект за озеленяване и компенсационна програма на засегнатата при строителството растителност. Проектите да се съгласуват с РИОСВ-Смолян в едномесечен срок от изготвянето им и одобряване от инвеститора.
11. Ситуирането на строителните петна да се извърши, така че да бъдат засегнати минимален брой дървета и храсти и тревиста растителност.
12. За настилката на алеите и паркоместата да се използват решетъчни елементи и материали с по-голяма водопропускливост и да се сведат до минимум площите под трайна настилка.
13. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват местни растителни видове.
14. Да се изготви проект за земеизкопните работи, като се предвиди използването на минимални количества взривни материали и/или не използването им, както и ограничаване увреждането на растителността в близост.
15. В проекта да се предвиди специално помещение за събиране на твърдите битови отпадъци по време на експлоатацията, което да е удобно за обслужване от сметосъбирачна техника.

II. Преди започване и по време на строителството:

17. Да се изготви и съгласува с РИОСВ-Смолян проект за техническата и биологическата рекултивация, съгласно наредба № 26/02.10.1996 г. за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабо продуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния слой.
18. Извършването на основните строителни дейности да се извърши извън размножителния период на птиците (април, май).
19. По време на строителството да се обособи санитарен възел с химическа тоалетна, като се осигури редовното му почистване и поддръжка от специализирана фирма.
20. Канализацията за отвеждане на отпадъчните води на площадката да се извърши чрез използване на полиетиленови тръби с висока плътност.
21. Приоритетно да се изгради инфраструктурата, канализационната и водоснабдителната мрежа на обекта.
22. При започване на строителните работи, в едномесечен срок да се уведоми писмено РИОСВ-Смолян.
23. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища през сухите месеци на годината.
24. 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.
25. Повърхностните води да бъдат отведени в канали, за да се предпази изнасяне на депонираните земни маси, които да се използват максимално за рекултивация на терените след приключване на строителството.
26. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти и замърсявания на съседни на инвестиционното предложение площи, както и замърсяване на пътните платна от строителната механизация.
27. Образуваните строителни отпадъци от обекта да се предават за обезвреждане на депото за строителни отпадъци на Община Чепеларе. Да се сключи договор с Община Чепеларе за включване на обекта в системата за организирано сметосъбиране на твърдите битови отпадъци и снегопочистването. Копие от договорите да се представят в РИОСВ-Смолян в срок до един месец от сключването им.

III. По време на експлоатацията и извеждане от експлоатация:

28. 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-Смолян и да се осигури водене на дневник за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Приложение № 6 към ПМС № 254/1999 г.
29. Да се обособи и използва специалното помещение за събиране на твърдите битови отпадъци по време на експлоатацията.
30. Да се реализират системи за разделно събиране на отпадъците от опаковки и компостиране на биоразградимите отпадъци.
31. На информационни табла в рамките на комплекса да се нанесат границите на защитените зони Родопи – Западни и Родопи – Средни и да се посочат забраните, общовалидни за излети и екскурзии в планината.

IV. Приложение: План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1, т. 6 ЗООС

№	Мерки	Период (фаза) за изпълнение	Резултат
1.	Ориентацията на сградите, съобразена с посоката на преобладаващите ветрове и слънчевото греене	по време на проектирането	Икономия на употребявана енергия за отопление и охлаждане на обитаемите помещения
2.	Трасиране на пътните артерии при рационално използване шумозащитните качества на естествените елементи на релефа на местността (падини, възвишения, наклони и др.)	по време на проектирането	Намаляване нивото на шума
3.	Да се проектират и изпълнят отводнителни канали и дренажи на площадката с цел извеждане на скатните води извън нея.	по време на проектирането и строителството	Предпазване от ерозия и наводняване на района на площадката
4.	Извършването на основните строителни дейности да е съобразен с размножителния период на фауната	по време на строителството	Запазване популациите на фауната в района на обекта.
5.	При изграждането на зелената система да се предвиди участие на видове с прахозадържащ ефект	по време на строителството	Ограничаване на неорганизираните прахови емисии от площни източници
6.	Подовете на помещенията за съхранение на дезинфектанти и вещества с опасни свойства да са с устойчиво на химикали покритие и с влагозадържаща способност	по време на строителството	Ограничаване вредното въздействие въздействие върху средата
7.	При евентуално попадане при изпълнение на изкопните работи върху градеж или находка, да се спре работата и да се уведоми незабавно Историческия музей.	по време на строителството	Опазване на културно-историческото наследство.
8.	Работниците да бъдат снабдени с лични предпазни средства	по време на строителството	Осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.
9.	Да се предоставя допълнителна информация за гостите на	по време на експлоатацията	Повишаване на екологичното възпитание на посетителите

	селището, чрез подходящи рекламни материали, с цел опознаването и опазването на растителните и животински видове в района и формиране на екологично възпитание.		
10.	Оборудване на основните и помощните сгради с подходящи средства и инсталации за пожарогасене, отговарящи на изискванията на нормативната уредба.	по време на експлоатацията	Осигуряване на здравословни условия на труд. Предотвратяване на пожари.
11.	Смазочни материали да не се съхраняват в близост до пожароопасни места	по време на експлоатацията	Изпълнение изискванията на БХТПБ

Заинтересованите лица могат да обжалват решението по реда на Закона за административното производство и Закона за Върховния административен съд в 14-дневен срок от съобщаването му съгласно чл.99, ал.6 от Закона за опазване на околната среда.

При промяна на инвеститора новият инвеститор съгласно чл.99, ал.7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ – гр. Смолян.

На основание чл.99, ал.8 от Закона за опазване на околната среда решението на незапочнато строителство е валидно за срок 5 години считано от датата на издаването му.

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

Дата: 20 ноември 2008 год. Директор РИОСВ – Смолян: Спилков