

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ



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

РЕШЕНИЕ

№ СМ – 04 - 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 **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, постъпил доклад за ОВОС и резултати от обществено обсъждане и решение на Експертния екологичен съвет.

ОДОБРЯВАМ:

осъществяването на инвестиционно предложение: Изграждане на „Екоселище“ в имоти №022035, №022021, №022018, №022029 и №022034, с обща площ 14172m², в местност Коритото, землище на с. Борово, община Лъки, област Пловдивска;

инвеститор: ЕТ“Диана Атанасова Дафова - Батърфийлд”; Лице за котнакти - арх.
Н: 1 Б:

седалище: : гр. София, п.к. 1309, жк. „Света троица”,

характеристика: Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на комплекс от сгради, състоящ се основно от хотелска сграда (5бр апартаменти, механа и 5бр офиси) и 11бр. двуфамилни двуетажни къщи в поземлени имоти №022035 (3101m²), №022021 (2957m²), №022018 (2809m²), №022029 (2403m²) и №022034 (2902m²), с обща площ 14172m². Основното предназначение на екоселището е рекреационно място за отдых и развлечения. Планът за застрояване предвижда в новия урегулиран поземлен имот да се изгради екоселище при спазване на градоустройствените параметри изискуеми за устройствена зона Ос – ваканционно селище, а също така и нормативните сервитутни отстояния от съседните имоти комуникации при граници и съседи, както следва: на запад граничи №000931, Полски път, собственост на община Лъки, на север-северозапад граничи с имоти: ливади в ПИ №022020, №022033, №022030, на изток граничи с имоти: ливади в ПИ №022028, №022027, №022044, №022026, на юг граничи с имот №022060, Ливада, земи по чл.19 от ЗСПЗЗ; на югоизток граничи с имоти: ливади в ПИ №022036, №022022, №000545, асфалтов път за Кръстова гора, собственост на община Лъки. Теренът на площадката е полегат, със среден наклон от 21% на югоизток и надморска височина 1137 – 1129 м. Обслужващите дейности, свързани с експлоатацията на екоселището включват административни услуги, техническа поддръжка, поддържане на чистотата в комплекса, санитарно-битово и здравно обслужване, поддържане на озеленените площи, охрана и др. Не се предвиждат производствени и други дейности, изискващи хигиенно-защитни зони или такива оказващи значително въздействие върху околната среда и здравето на хората. Най-близко населеното място е село Борово, което се намира северозападно на около 700м по права линия от границите на площадката на инвестиционното предложение. Баланса на

територията е както следва: Застроена площ – 1600м², Пешеходни настилки и площадки - 890 м², Спортни площадки – 1200 м², Съществуващи смесени масиви (дървесно-храстови) - 2500 м², Нови смесени масиви (дървесно-храстови) – 1650 м², Затревени площи - 4732 м²

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.

В обхвата на въздействие на инвестиционното предложение няма оборени и съществуващи устройствени или други планове, в тази връзка не се очаква кумулативно въздействие. Пряко унищожаване на местообитания по време на строителството е незначително по отношение на местообитание 5130 и 6520, което води до загуба на не повече от 0.002% и 0.013 от съществуващата площ в зоната. Не се очаква негативно влияние върху останалите природни местообитания, които са обект на опазване на зоната. Теренът е относително отдалечен от типичните за защитената зона местообитания на дивата фауна. Поради това не се очаква значително въздействие върху видовете, предмет на опазване от реализирането на предложението, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта. Поради малката площ на терена на инвестиционното предложение (1.4 ha) и неговото местоположение в крайните части на западната граница на защитената зона, не се очаква фрагментация на територията и съответно на видовете, които я обитават. При реализирането на инвестиционното предложението не се очаква да бъдат засегнати находища на растителни видове с природозащитен статус. Площта на „Екоселището“ представлява незначително малка част от площта на защитена зона „Добростан“. Поради тази причина не се очаква съществена фрагментация на зона. Приоритетните видове птици няма да бъдат съществено повлияни от реализацията на инвестиционното предложение.

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:

1. 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 срутищни 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. 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.
6. 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.

7. Проектите за начините на отопление да се съгласуват с РИОСВ-Смолян в едномесечен срок от изготвянето им и одобряване от инвеститора. При проектирането да се отдаде предимство на отопление посредством електрическа енергия.

8. Да се предвиди шумоизолация на точковите източници на шум.

9. 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.

10. Ситуирането на строителните петна да се извърши, така че да бъдат засегнати минимален брой дървета и храсти и тревиста растителност.

11. Да се представи в РИОСВ – Смолян, разрешителното от Община Лъки, за отредените площадки за депониране на земните маси и хумуса в едномесечен срок от неговото издаване.

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.

16. Да се запазят участъци от ливадните съобщества, които да се включат в зелената система на екоселището.

17. Да се намали загуба на екотон на местообитания 5130 и 6520 чрез подходящи ограждения и прилагане на система от мероприятия, както и ограничаване на риска от аварии и навлизане на инвазивни или чужди видове в местообитанията в зоната, които са в непосредствена близост с инвестиционното предложение.

18. Чрез подходящи ограждения около строителните обекти да се предотврати допълнителното унищожаване на растителността в местата на движение на техниката;

II. Преди започване и по време на строителството:

19. 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.

20. Графикът на строителните дейности да бъде съобразен с размножителната активност на повечето от видовете птици, която е най-висока през м. април и началото на м. май.

21. По време на строителството да се обособи санитарен възел с химическа тоалетна, като се осигури редовното му почистване и поддръжка от специализирана фирма.

22. При започване на строителните работи, в едномесечен срок да се уведоми писмено РИОСВ-Смолян.

23. Приоритетно да се изгради инфраструктурата, канализационната и водоснабдителната мрежа на обекта.

24. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища през сухите месеци на годината.

25. 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.

26. 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.

27. 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.

28. Образуваните строителни отпадъци от обекта да се предават за обезвреждане на депото за строителни отпадъци на Община Лъки. Да се сключи договор с Община Лъки 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:

29. 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.

30. Да се обособи и използва специалното помещение за събиране на твърдите битови отпадъци по време на експлоатацията.

31. Да се реализират системи за разделно събиране на отпадъците от опаковки и компостиране на биоразградимите отпадъци.

32. На информационни табла в рамките на комплекса да се нанесат границите на защитените зони Добростан и Родопи – Средни и да се посочат забраните, общовалидни за излети и екскурзии в планината.

33. Да се спазват правилата за противопожарна безопасност, с което ще се предотврати временно унищожаване на местообитания;

34. Да бъде обозначено със специални знаци и табла предмета, предназначението и обектите на опазване в защитената зона, като и ограничителните режими;

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.	Подовите 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 ограничи до минимум достъпа до площите непредвидени за застрояване	по време на строителството; по време на експлоатацията	Намаляване на въздействието върху биоразнообразието.
10.	Да се предоставя допълнителна информация за гостите на селището, чрез подходящи рекламни материали, с цел опознаването и опазването на растителните и животински видове в района и формиране на екологично възпитание.	по време на експлоатацията	Повишаване на екологичното възпитание на посетителите
11.	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.
12.	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



Пилков