

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: riov-smolyan@mbox.contact.bg; kondov@mbox.contact.bg

РЕШЕНИЕ

№ СМ – 03 - 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: "Ваканционно селище Келтик Дриймс", намиращо се в поземлени имоти № 1001 и 1004 с обща площ по ПУП ПРЗ – 52,817 дка в м. „Картар дере“ в землището на с. Босилково, община Баните, обл. Смолян;

инвеститор: "Келтик Консулт" ЕООД – София, бул. "Братя Бъкстон" № 26, ет. III, гр. София, с управител Анани Ананиев;

седалище: : бул. "Братя Бъкстон" № 26, ет. III, гр. София;

характеристика: До инвестиционното предложение се намират най-близо с. Глогоино на около 5 км югоизточно, с. Босилково – на около 6 км югоизточно и с. Катраница на около 7 км южно. Посочените разстояния са определени по въздушна права линия. Средната надморска височина на площадката на обекта е 1650 м., площ на имота – 52,817 дка, разположен на южен склон. Преобладаваща е тревната и дребна храстова растителност. Съседни имоти на площадката, на която е разположено ваканционното селище, са: ПИ 001007, 001006, представляващи планинско пасище от държавния поземлен фонд и 001135 – полски път на община Баните. Предвижда се изграждане на нискоетажни къщи – 39 броя, с максимална височина до 7 метра – до 2 етажа. Осигуряват се около 58 броя места за паркиране на леки автомобили. Обслужващата зона ще включва ресторант с около 80 места за хранене, бар, механа, магазини, административно-битова част и воден парк, алпинеум. Предвижда се изграждане на 2 бр. трафопостове, водоем за питейна вода и пречиствателно съоръжение за отпадни канални води, разположени в границите на площадката.

Застрояването е съобразено със следните градоустройствени показатели: Плътност до 30 %; Обща площ – 52 817 м²; $K_{инт.} = 0,8$; 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. При прокарване на трасетата на водопровода, канализацията и електропровода няма да бъдат изсечени дървета, тъй като всички ще преминават през пасище или покрай коларски път.

Няма да се унищожат значими хабитати на сухоземни гръбначни.

Инвестиционното предложение е предвидено да се изгради в по-периферните югозападни части и на двете защитени зони Родопи – Средни и Добростан, на 3 км от асфалтовото шосе с. Давидково – с. Манастир и на 5 километра от село Босилково. Поради сравнително периферното му разполагане и неголямата му площ, съотнесена към площите на защитените зони то няма да наруши целостта на двете защитените зони и няма да предизвика тяхната фрагментация.

При строителните дейности ще бъдат засегнати части от ценопопулации на растителни видове и части от микрогрупировки на растителни съобщества, които са повсеместно разпространени във планинските райони на България.

Представителите на влечугите, птиците и дребни бозайници (прилепи, сънливци) практически няма да бъдат повлияни, тъй като не се предвиждат никакви сечи на дървета, засягане на горскостопански площи или разрушаване на скални ниши.

Основните миграционни коридори на едрите бозайници се намират на 2-10 км североизточно, така че няма да бъдат повлияни чувствително от реализацията на ИП.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до чувствително пряко или косвено засягане на значими местобитанията в района на обекта.

Строителството и експлоатацията на ваканционно селище "Келтик дриймс" няма да повлияят чувствително пряко или косвено върху евентуални близки местообитания в съседни на пасищата горски масиви и популациите на видове-предмет на опазване на защитената зона

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. 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.
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 Баните, 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.

II. Преди започване и по време на строителството:

16. 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.
17. 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.
18. По време на строителството да се обособи санитарен възел с химическа тоалетна, като се осигури редовното му почистване и поддръжка от специализирана фирма.
19. При започване на строителните работи, в едномесечен срок да се уведоми писмено РИОСВ-Смолян.
20. Вътрешно-площадковата канализация да се изгради на минимум 10 метра разстояние от дерето, което е югозападна граница на имота и от потока, преминаващ в източната част на имота с оглед на запазване на влаголюбивата растителност по бреговете им.
21. Изкопните дейности за единия клон на канализацията в участъка, паралелен на дерето, да се изпълни като изкопната маса се изхвърля от горната страна, за да не попада почвена маса по бреговете на дерето и да засипе влаголюбивата растителност по левия му бряг.
22. Приоритетно да се изгради инфраструктурата, канализационната и водоснабдителната мрежа на обекта.
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. Образованите строителни отпадъци от обекта да се предават за обезвреждане на депото за строителни отпадъци на Община Баните. Да се сключи договор с Община Баните 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.	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 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

Решено



Илия Спилков

С К И Ц А

стр. 1 от 2

№ 001082/09.11.2007 г.

М 1:5000

на имот с номер 001004 в землището на с. БОСИЛКОВО с ЕКАТТЕ 05737,
 общ. БАНИТЕ.

Имотът е собственост на:

1. "КЕЛТИК КОНСУЛТ" ЕООД, БУЛСТАТ 175110159, гр. СОФИЯ, УЛ. "БРАТЯ БЪКСТОН" X 40

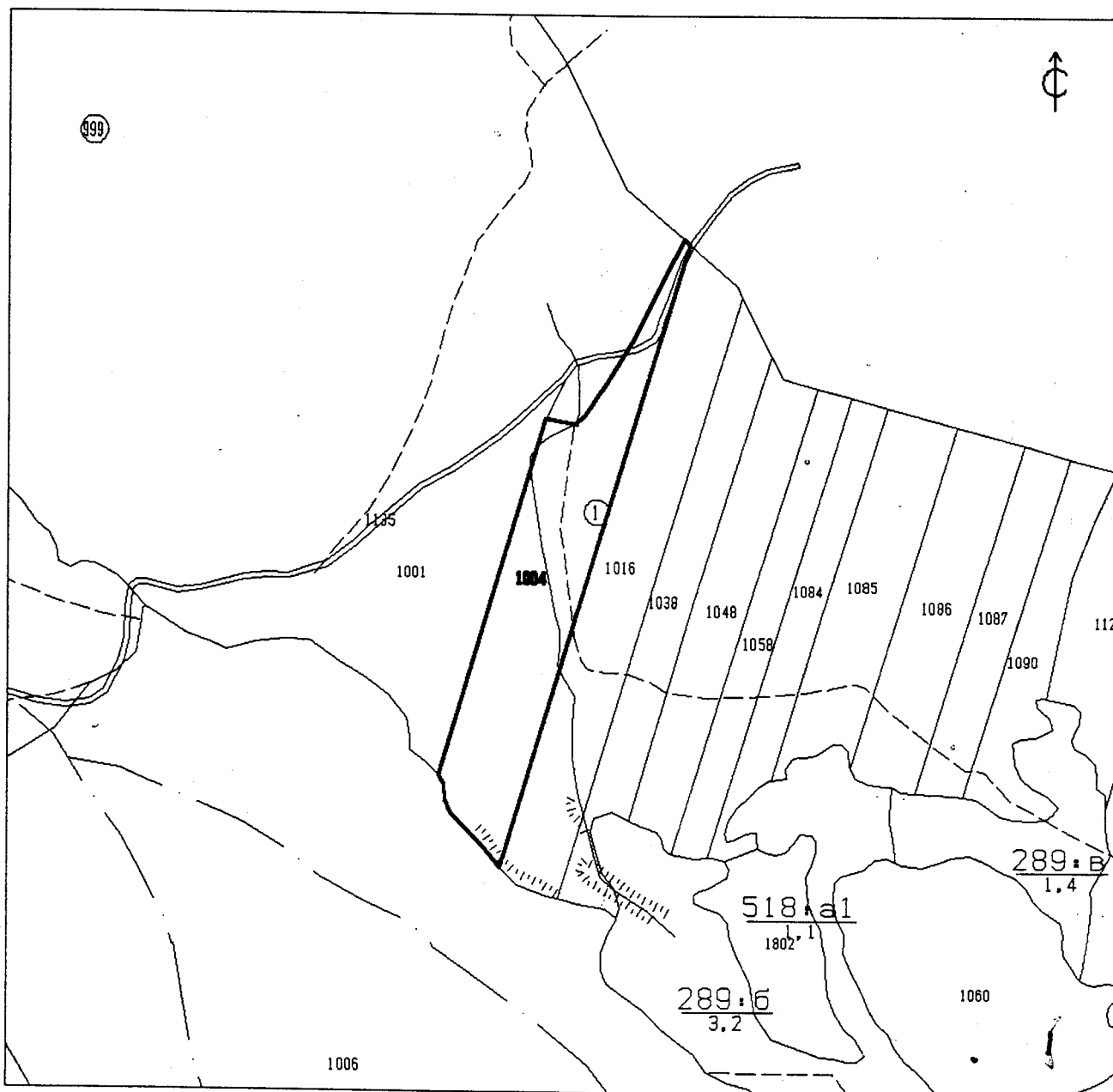
Документ: Договор за продажба № 170 от 26.10.2006 г., том 2, рег. 3396

Площ на имота: 25.000 дка. Начин на трайно ползване: Пасище, мера

Вид собственост: На юридически лице

Категория на земята при неполивни условия: Десета

Имотът се намира в местността "КАРТАР ДЕРЕ" при граници и съседи:
 № 001001, Пасище, мера на "КЕЛТИК КОНСУЛТ" ЕООД



Скицата съдържа 2 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

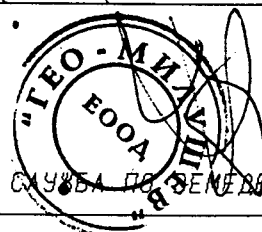
Изработил: РАДКА МИЛУШЕВА

Дата: 15.11.2007 г., Заверил: "ГЕО МИЛУШЕВ" ЕООД



ЕЛКА САНСАРОВА

НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ И



С К И Ц А

№ 001068/06.11.2007 г.

М 1:5000

на имот с номер 001001 в землището на с. БОСИЛКОВО с ЕКАТТЕ 05737,
обш. БАНИТЕ.

Имотът е собственост на:

1. "КЕАТИК КОНСУЛТ" ЕООД, БУЛСТАТ 175110159, гр. СОФИЯ, УЛ. "БРАТЯ БЪКСТОН"

Документ: Договор за продажба № 170 от 26.10.2006 г., том 2, рег. 3396

Площ на имота: 27.817 дка. Начин на трайно ползване: Пасище, мера

Вид собственост: На юридически лице

Категория на земята при неполивни условия: Десета

Имотът се намира в местността "КАРТАР ДЕРЕ" при граници и съседи:

№ 001007, Планин. пасище

на ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД

№ 001004, Пасище, мера

на "КЕАТИК КОНСУЛТ" ЕООД

№ 001006, Планин. пасище

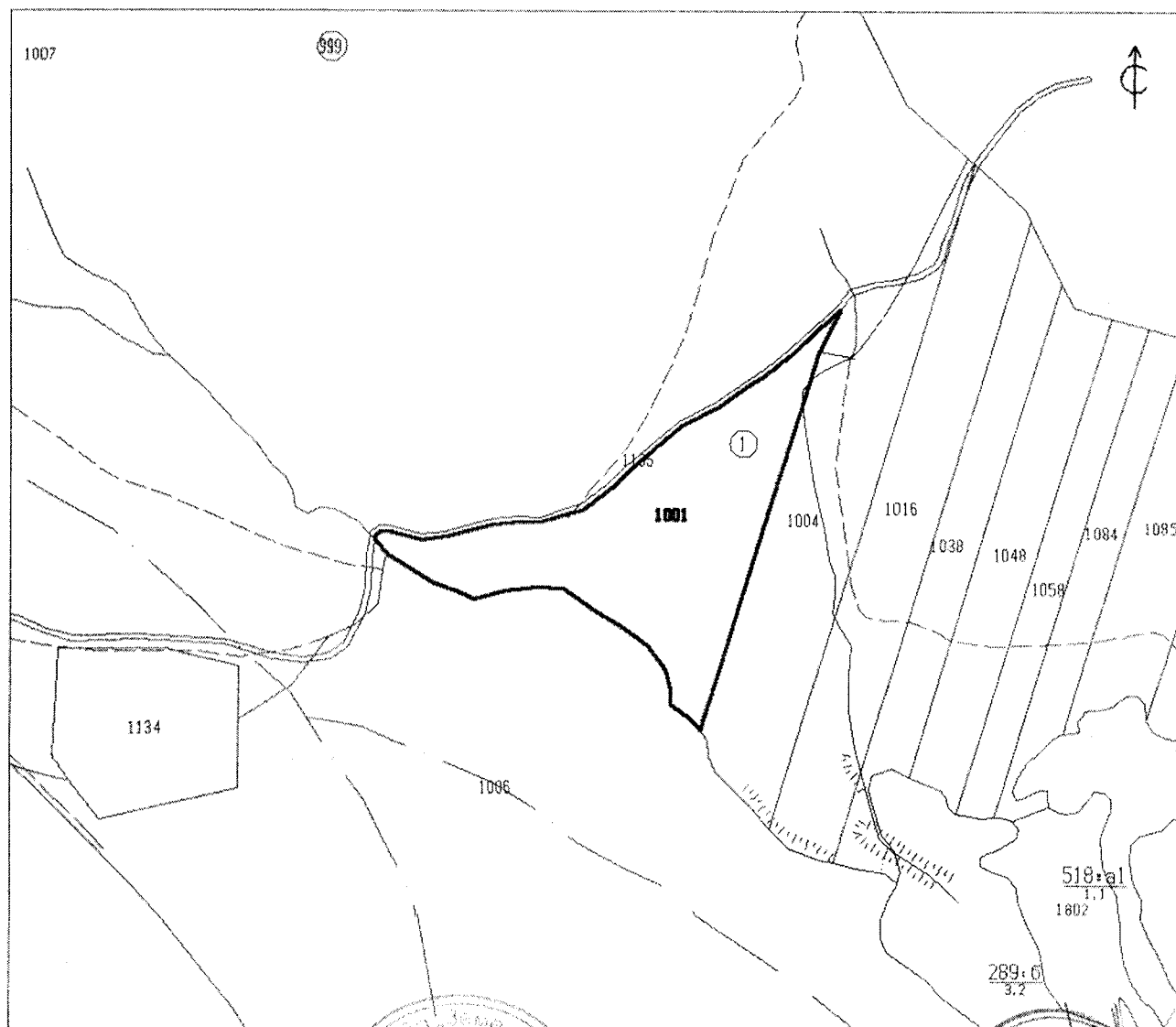
на ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД

№ 001007, Планин. пасище

на ДЪРЖАВЕН ПОЗЕМЛЕН ФОНД

№ 001135, Полски път

на ОБЩИНА - БАНИТЕ



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

Изработил: РАДКА МИЛУШЕВА

РАДКА МИЛУШЕВА

"ГЕО МИЛУШЕВ" ЕООД

ЕЛКА САНСАРОВА

НАЧАЛНИК на ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕМ

Дата: 15.11.2007 г.

Заверил:

Печат:

БАНИТЕ