



РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ -
СМОЛЯН

гр. Смолян, ул. "Дичо Петров" №16, Директор 0301/60113, Офис-0301/60119, Превантивна дейност-60114, Факс: 0301-60121

<http://riewsm.my.contact.bg> E-mail: riovs-smolyan@mbox.contact.bg; kondov@mbox.contact.bg

РЕШЕНИЕ

№ СМ – 05 - 04/2007 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

ОДОБРЯВАМ:

осъществяването на инвестиционно предложение: "Ваканционно селище", в поземлени имоти ПИ 011061 и ПИ 011062 в местността Чукара, землище с. Загражден, общ. Баните, обл. Смолянска, с обща площ 28.805 дка.

инвеститор: "Ай Ви Ем Билдинг" ЕООД, БУЛСТАТ 115669560, с управител Ивайло Михайлов Михайлов, адрес гр. Варна, ул. "Джеймс Баучер" № 5, ет. 15, ап. 96

седалище: гр. Пловдив, ул "Цар Калоян", № 8, ет. 4

характеристика: Инвестиционното предложение се намира в м. Чукара, землище с. Загражден на около 400 м в северозападна посока от границите на регулационния план на с. Загражден, общ. Баните.

За достъп до площадката ще се използва полски път, който граничи с площадката и я свързва с пътя с. Загражден – гр. Лъки.

Средната надморска височина е 1268 м, като площадката има благоприятно юг-югозападно изложение и надморската ѝ височина варира от 1254 до 1282 м с ориентация на юг-югоизток.

Площ на имота – ПИ 011061 – 14 402 м² и ПИ 011062 – 14 402 м², общо 28 805 м² с преобладаваща тревната и храстова растителност, бивша картофена нива.

Показатели за застрояване са: Плътност на застрояване – 60 %, Интензивност на застрояване – Кинт = 1.2, Озеленена площ – 40 %, За улична регулация – 4516 За трафопост – 79 м², Етажност – 3 етажа с обща височина Н < 10 м.

Предвижда се изграждане на нискоетажни къщи 35 броя с максимална височина до 10 метра – до 3 етажа, разположени в самостоятелно обособени парцели. Осигуряват се около 35 броя места за паркиране на леки автомобили, разположени в съответните парцели. Във ваканционното селище се предвиждат да се построят 35 бр. нискоетажни еднофамилни къщи в самостоятелни парцели с около 110 места за настаняване, като всяка от тях ще бъде разположена в индивидуално УПИ.

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, попада в потенциална защитена зона за опазване на дивите птици „Добростан” BG 0002073, но реализацията му ще окаже незначително въздействие върху тях, поради близостта му до населено място. 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 ограничения 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 срутищни процеси.

3. Проектирането на всички сгради, съоръжения, паркове и алеи да започне след изпълнение на т. 2 от настоящото решение, като стриктно се съблюдава при проектирането, максимално запазване на съществуващата трайна растителност.

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 извърши хидрогеоложко проучване за индентификация на надежден водоизтокник.

6. При проектиране на пречиствателното съоръжение да се направи прогноза за предполагаемото въздействие върху водният обект в резултат заустване на пречистените отпадни води с оглед ненарушаване на проектната категория на водния обект.

7. Да се извърши баланс на водните количества с цел осигуряване на неприкосновен противопожарен запас във водоема. При необходимост да се проучат алтернативни източници на водоползване и се извършат необходимите процедури по кандидатстване за издаване на разрешително.

8. За третирането на отпадъчните води да се проектира канализационна мрежа и модулна локална пречиствателна станция, съобразени с етапите на строителство.

9. Вида на пречиствателната станция и методите на пречистване де се съобразят с високопланинското местоположение на селището и ниските температури през есенните и зимните месеци на годината.

10. Пречистените отпадъчни води да се заустят във водоприемника Загражденско дере, отстоящ на около 300 метра по въздушна права линия, източно от площадката на обекта.

11. При проектирането на трафопоста да се, включи към проекта, мерки за осигуряване срещу разливи на трансформаторно масло.

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

13. При определяне на начините на отопление и осигуряване на топла вода за селището 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 (приета с ПМС № 224/2003 г.).



14. Отоплението и приготвянето на храна да се извършва посредством електрически ток.
15. Резервното електрозахранване да се реализира с генератор, или от независим електропровод.
16. Да се изготви ландшафтно-устройствен план за цялата територия на инвестиционното предложение, включващ проект за озеленяване и компесационна програма на засегнатата при строителството растителност. Проектите да се съгласуват с РИОСВ-Смолян в едномесечен срок от изготвянето им.
17. Ситуирането на строителните петна да се извърши, така че да бъдат засегнати минимален брой дървета и храсти и тревиста растителност.
18. За настилка 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.
19. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват характерни за местността видове.
20. Да се предвиди шумоизолация на точковите източници на шум.
21. Да се изготви проект за земеизкопните работи, като се предвиди използването на минимални количества взривни материали, както и ограничаване увреждането на растителността в близост.
22. В проекта да се предвиди специално помещение за събиране на твърдите битови отпадъци по време на експлоатацията, което да е удобно обслужване от сметосъбирачната техника.

II. Преди започване и по време на строителството:

23. 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.
24. Преди получаване на разрешението за строеж да се получи от инвеститора:
 - ❖ Разрешително за водовземане от Басейнова дирекция за управление на водите източно беломорски район с център Пловдив /БД УВ ИБР – Пловдив/ и/или договор с ВиК ЕООД, Смолян за захранване на обекта с питейна вода.
 - ❖ Разрешително за ползване на воден обект с цел заустване на отпадъчни води от БД УВ ИБР – Пловдив.
25. По време на строителството да се проектира и изгради, подходящ санитарен възел с водоплътна яма (резервоар) или се използва химическа тоалетна.
26. Канализацията за отвеждане на отпадъчните канални води, да се изпълни чрез използване на полиетиленови тръби с висока плътност.
27. Приоритетно да се изгради инфраструктурата на обекта и канализационната мрежа.
28. При започване на строителните работи, в едномесечен срок да се уведоми писмено РИОСВ-Смолян.
29. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища през сухите месеци на годината.
30. 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.
31. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти и замърсявания на съседни на инвестиционното предложение площи, както и замърсяване на пътното платно от строителната механизация.
32. Образуваните строителни отпадъци от обекта да се предават за обезвреждане на депото за строителни отпадъци на общината. 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:

33. 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. (ДВ, бр. 3/2000 г.).

34. Излезлите от употреба луминисцентни лампи да се събират на подходящо място и да се предават на фирми, с валидно разрешение за дейности с този вид отпадъци, съгласно чл. 12 от Закона за управление на отпадъците.

35. Да се използва специалното помещение за събиране на твърдите битови отпадъци по време на експлоатацията – общо за всичките сгради.

36. Препоръчва се предоставянето на 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.

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 откъм северната и северозападната част на площадката с цел извеждане на скатните води извън територията на обекта	по време на проектирането и строителството	Предпазване от ерозия и наводняване на района на площадката
4.	Ограничаване височината на сградите до максимум три етажа, определени откъм ниската част на ската и използване на естествени материали за фасадно оформление – дърво, камък и др.	по време на проектирането и строителството	Осигуряване подходящо вписване на сградите към заобикалящата ги природна среда
5.	Стъпаловидно разположение на сградите по наклона на ската и използване на архитектурни елементи и детайли в духа на родопската архитектура	по време на проектирането и строителството	Минимизиране обема на изкопите и по-добро ландшафтно приспособяване на обекта към прилежащата среда
6.	Извършването на основните строителни дейности да се извърши извън размножителния период на птиците (април, май)	по време на строителството	Запазване популациите на птиците в района на обекта.



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

7.	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
8.	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	Елиминиране риска от въздействие върху средата
9.	При реализация на инвестиционното предложение изкопните работи да се извършват при спазване на чл. 18 от ЗПКМ	по време на строителството	Създаване на гаранции, че ако при провеждане на строителните работи се установи наличие на археологически структури или движими находки, ще бъде възможно вземане на необходимите мерки
10.	При евентуално попадане при изпълнение на изкопните работи върху градеж или находка, да се спре работата и да се уведоми незабавно Общината и Историческия музей.	по време на строителството	Гаранции за опазване на културно-историческото наследство.
11.	Работниците да бъдат снабдени с лични предпазни средства	по време на строителството	Осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.
12.	Внедряване и реализация на система за разделно събиране на отпадъците в съответствие с общинската програма за УО	по време на експлоатация	Екологосъобразно оползотворяване на отпадъците
13.	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.
14.	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: 30 юли 2007 год.

Директор РИОСВ – Смолян:



Д-р Димитър Спилков

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ 060694/13.12.2006 г.

М 1:2000

на илот с номер 011062 в землището на с. ЗАГРАЖДЕН - ЕТАТЕ 30209, общ. БАНИТЕ.

Илотът е собственост на:

1. "АЙ ВИ ЕМ БИЛДИНГ" ЕООД, БУЛСТАТ 115669560, гр. ПЛОВДИВ, УЛ. "ЦАР КАЛОЯН" 8 ЕТ. 4

Документ: Договор за делба № 264 от 17.11.2006 г. том 2 рег. 3695

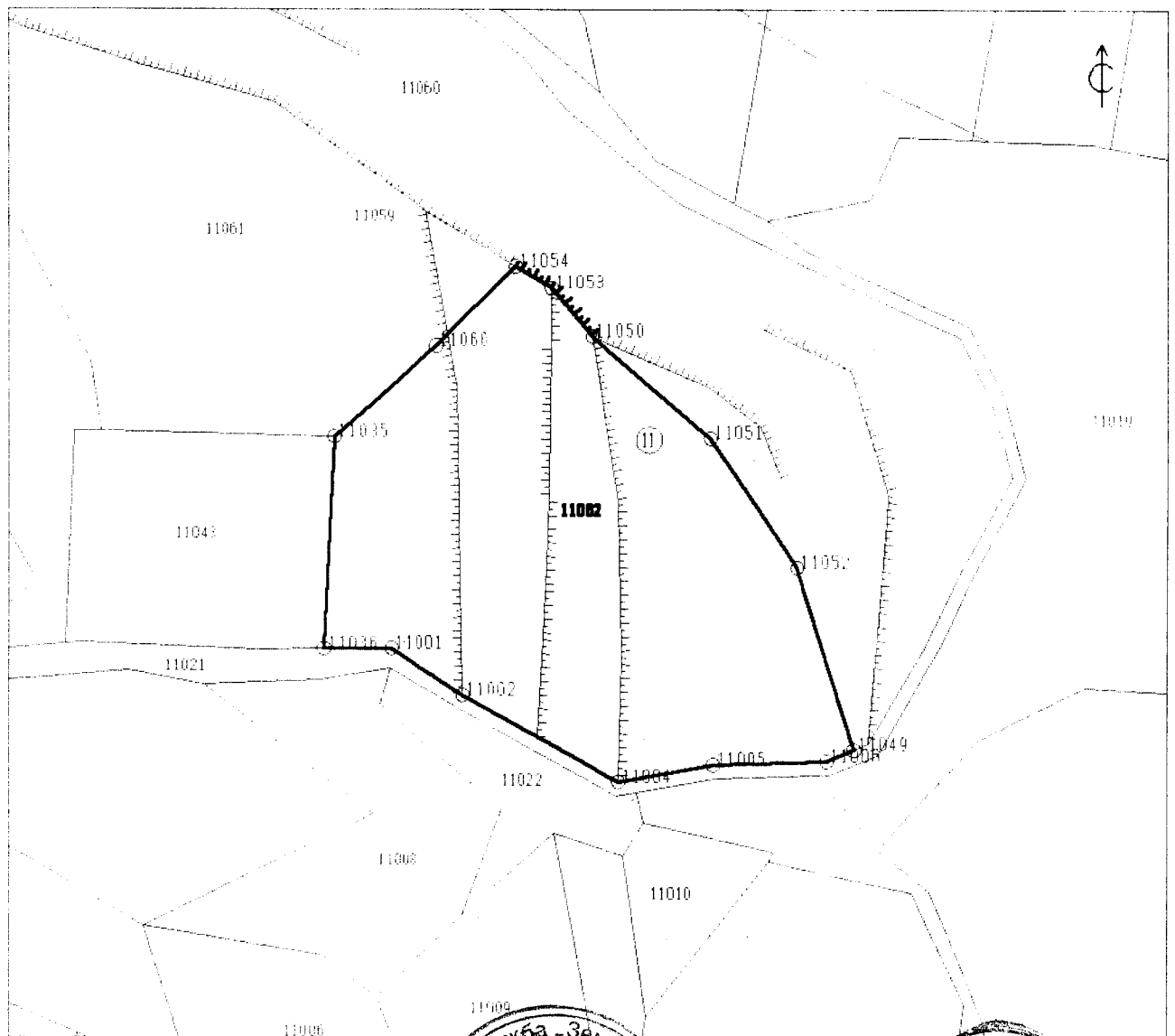
Площ на илота: 14.403 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при непорочни условия: Девета

Илотът се намира в местността "ЧУКАРА" при граници и съседи:

№ 011061. Нива	на "АЙ ВИ ЕМ БИЛДИНГ" ЕООД
№ 011043. Нива	назл. на АЛИ АХМЕДОВ МЪРШОВ и др.
№ 011021. Полски път	на ОБЩИНА - БАНИТЕ
№ 011060. Нива	на "МАУНТИН КЪМПАНИ" ООД

Илотът е образуван от илот № 011059.



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

Изработил:



РАДКА МИЛУШЕВА
МИНИСТЕРСТВО
НА ЗЕМЕДЕЛСТВОТО
И ГОРИТЕ
И ГОРИТЕ
НАЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА



Дата: 13.12.2006 г.

Заведен:

2204

Баните

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ 000695/13.12.2006 г.

М 1:10000

на имот с номер **011062** в землището на с.ЗАГРАЖДЕН в ЕКАТТЕ 30209.
общ.БАНИТЕ.

Имотът е собственост на:

1. "АЙ ВИ ЕМ БИЛДИНГ" ЕООД, БУЛСТАТ 115669560, гр.ПЛОВДИВ, УЛ."ЦАР КАЛОЯН"В ЕТ.4

Документ: Договор за делба № 264 от 17.11.2006 г. том 2 рег. 3695

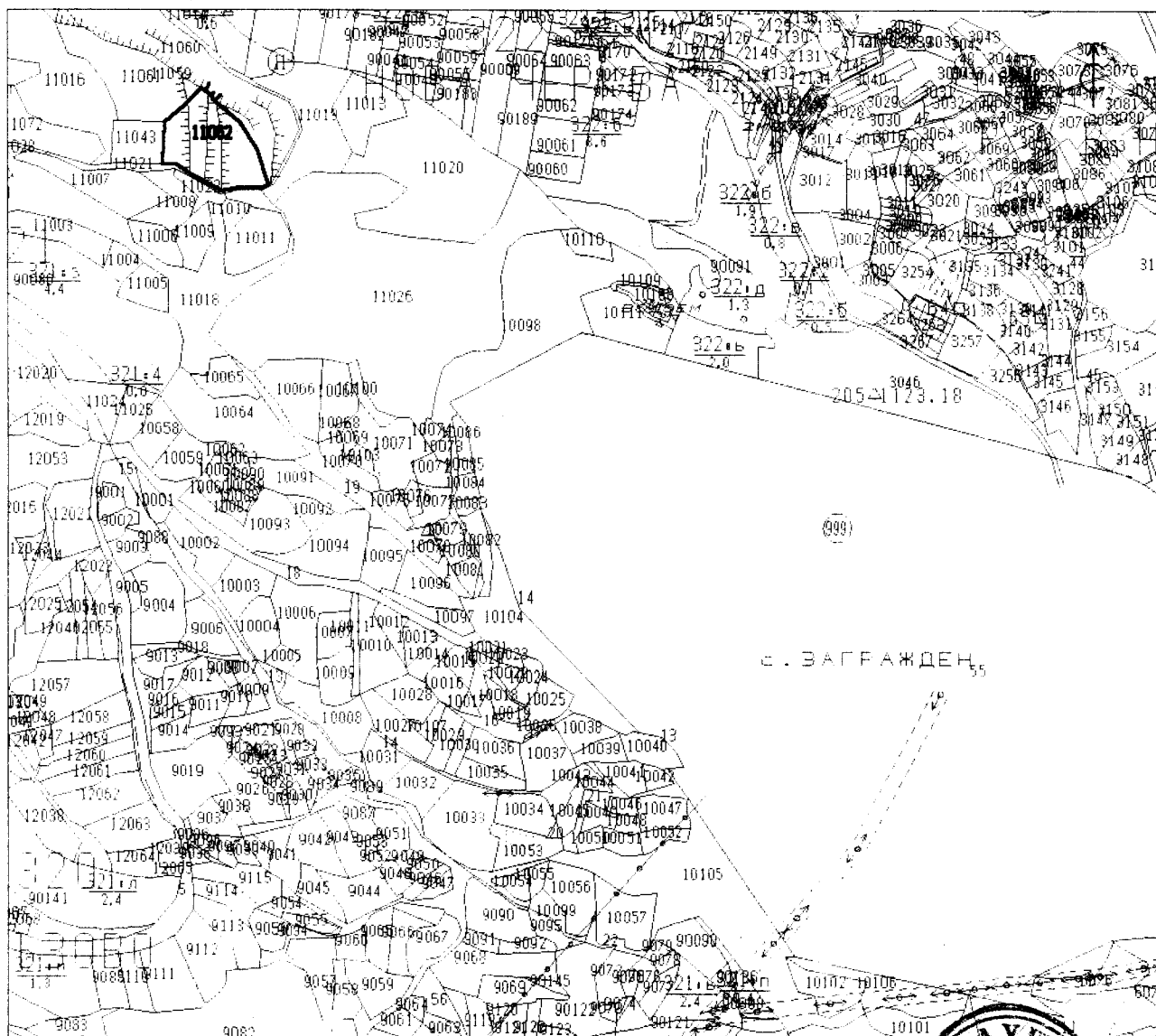
Площ на имота: 14.403 дка. Начин на трайно ползване: Нива

Категория на земята при неполивни условия: Девета

Имотът се намира в местността "ЧУКАРА" при граници и съседни:

№ 011061. Нива	на "АЙ ВИ ЕМ БИЛДИНГ" ЕООД
№ 011043. Нива	насл. на АЛИ АХМЕДОВ МЪРШОВ и др.
№ 011021. Полски път	на ОБЩИНА - БАНИТЕ
№ 011060. Нива	на "МАУНТИН КЪМПАНИ" ООД

Имотът е образуван от имот № 011059.



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

Изработи: **ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ** РАДКА МИЛУШЕВА

Дата: 13.12.2006 г. Завер:



"АЙ ВИ ЕМ БИЛДИНГ" ЕООД

ЕЛЕНА САНСАРОВА

НА ЧАЛНИК НА ОБЩИНСКА СЛУЖБА ЗА ЗЕМЕДЕЛИЕ И

