

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

РЕШЕНИЕ

№ СМ – 04 - 03/2009 год.

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

На основание чл. 81, ал. 1, т. 2, чл. 92, т. 1, чл. 94, ал. 1 т. 2, чл. 99, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда, чл. 19, ал. 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 и чл. 2 ал. 3, чл. 39 ал. 12 от Наредбата 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 и постъпил доклад за ОВОС с приложение доклад по оценка за съвместимост, резултати от обществено обсъждане и решение на Експертния екологичен съвет

ОДОБРЯВАМ:

осъществяването на инвестиционно предложение: "Ваканционно селище", намиращо се в ПИ № 012061 и 012062, в м. Горно Поляне, землището на с. Смилян, общ. Смолян, обл. Смолянска

инвеститори: "Меле Йонгкинд – България" ООД,

седалище: гр. Хасково, ж.к. "Орфей" №1, вх. А, ет. 2, ап. 12.

характеристика: Предмет на инвестиционното предложение е изграждането на „Ваканционно селище”. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение е собственост на възложителите по силата на Нотариални актове № 80, том IV, рег. 6477, дело 983 от 2006 г. и акт № 79, том IV, рег. 6476, дело 982 от 2006 г. Разработен е и съгласуван ПУП за промяна на предназначението на земята. Имотите, върху които ще се реализира инвестиционното предложение са осма категория – неполивни, с начин на трайно ползване "ливада". За целта е издадена Заповед № 109/10.02.2008 г. на кмета на община Смолян, на база на която е разработен ПУП-ПРЗ. Площта на имота е 6,416 дка и е образуван от два поземлени имота – ПИ № 012061 и ПИ № 012062. На терена преобладава тревна растителност. Предназначението на селището е да създаде условия за отдих и рекреация, в които основен елемент са местата за настаняване. Селището ще включва 10 двуетажни сгради – къщички с по 6 легла. Общата леглова база за е предвидена за около 60 човека. Изграждането на индивидуални къщички ще е съчетано с реализацията на съответната инфраструктура. Къщичките ще се изградят по съвременни технологии с всички комуникации. Инвестиционното предложение се намира на около километър в посока запад от с. Смилян и на около 150 м северозападно от р.Арда. Предложението се намира в защитена зона за хабитатите "Родопи – Западни" на средна надморска височина – 800 м. Теренът е в непосредствена близост до път IV-8681, свързващ с. Смилян с гр. Рудозем и отстои на северозапад от него. Застрояването е съобразено със следните градоустройствени показатели:

вид на територията – за курортно строителство - Ос; максимална височина до кота корниз – 7м; максимална етажност (Е) – 2; максимална плътност на застрояване <30%; максимален Кинт. (интензивност на застрояване) - 1.2; озеленена площ – 50%; минимално озеленяване - 3252 м²; застроена площ <1626 м²; разгъната застроена площ <3252 м², за улична регулация 995 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. При разполагането на малък брой двуетажни ваканционни къщи върху ПИ 012061 и ПИ 012061 ще бъде засегнато в незначителна степен площта на местообитание с код 6520 "Планински сенокосни ливади", чиято обща площ при 1 % застъпеност в защитената зона са 27191 дка в обхвата на защитената зона. Предвидената за промяна на предназначението площ на ПИ 012061 и ПИ 012062 от 6,4 дка, която е незначителна част от общата площ на това местообитание в рамките на защитената зона "Родопи – Западни" – само 0,0002 %, което на практика няма се отрази върху размерите на защитената зона и целостта ѝ. Ще се окаже въздействие върху нищожно малка площ от местообитание «Планински сенокосни ливади» с код 6520 и то в участък, който в значителна част е повлиян от антропогенна дейност. Върху площта на разглеждания поземлен имот няма местообитания на видове – предмет на опазване в рамките на защитената зона, поради което не се очаква негативно въздействие върху техни популации и промени в условия на тяхната среда за размножаване и развитие. Строителството и експлоатацията на обекта няма да нарушат миграционни коридори на едрата бозайна фауна в района (мечки, вълци, сърни, диви прасета) и няма да се фрагментира защитената зона. Към настоящия момент не се очаква значителен кумулативен ефект от вече изградени подобни инфраструктурни обекти в района на с. Смилян. Това е второто неголямо инвестиционно намерение за развитието на туристическата инфраструктура в близост до селото. Реализирането на инвестиционното предложение "Ваканционно селище в местността «Горно поляне», в землището на с. Смилян, общ. Смолян, няма да доведе до чувствително засягане на значими местообитания в района на обекта.

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 и приемане от инвеститора;

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 с цел намаляване на прякото отрицателно въздействие върху околната среда;

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 Смолян, за отредените площадки за депониране на земните маси и хумуса в едномесечен срок от неговото издаване.

12. При оформяне на новите градинско - паркови площи с растителност, да се използват местни растителни видове;

13. Парцелирането на площадката да се извърши по начин, изключващ сеч на петте дървета, разположени около пътеката към село Полковник Серафимово;

14. Да се осигури пречистване на отпадните води до качества на води за приемник втора категория, с оглед предотвратяване на вредно въздействия върху безгръбначната и гръбначна фауна в река Арда.;

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

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

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

19. 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;

20. 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;

21. След завършването на строителните дейности, парцеларните площадки да се рекултивират, като за затревяване се използват тревни смеси, включващи местни растителни видове;

22. Образуваните строителни отпадъци от обекта да се предават за обезвреждане на депото за строителни отпадъци на Община Смолян. Да се сключи договор с Общината 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;

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

III. По време на експлоатацията и извеждане от експлоатация:

24. На информационни табели в рамките на ваканционното селище да се даде информация за защитената зони "Родопи – Западни" и да се посочат забранени дейности от общ характер в района (унищожаване на гнезда, безпокойство на птици и бозайници, палене на огън, късане на цветя, изхвърляне на твърди битови отпадъци и др.).

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

26. 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;

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

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

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

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.	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.
3.	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
4.	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
5.	При евентуално попадане при изпълнение на изкопните работи върху градеж или находка с архитектурно историческа стойност, да се спре работата и да се уведоми незабавно Историческия музей - Смолян.	по време на строителството	Опазване на културно-историческото наследство.

6.	Работниците да бъдат снабдени с лични предпазни средства	по време на строителството	Осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд.
7.	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
8.	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.
9.	Горивните и смазочни материали да са обезопасени и 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 АПК в **14-дневен** срок от съобщаването му пред Административен съд гр. Смолян, съгласно **чл.99, ал.6** от Закона за опазване на околната среда.

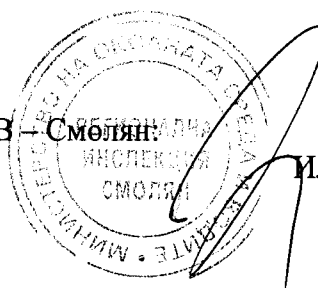
При промяна на инвеститора новият инвеститор съгласно **чл.99, ал.7** от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ – гр. Смолян.

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 2009 год.

Директор РИОСВ – Смолян:

Илия Спилков

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ 001222/09.01.2007 г.

М 1:2500

на ипот с номер 012062 в землището на с. СМОЛЯН : Е.АТТЕ 67547, общ. СМОЛЯН.

Ипотът е собственост на:

1. "МЕЛЕ ЙОНГКИНД-БЪЛГАРИЯ"ООД, БУЛСТАТ 126726297, гр.ХАСКОВО, ЖК"ОРВЕЙ"1 ВХ.А ЕТ.2 АП.12

Документ: Нотариален акт № 80 от 19.12.2006 г. том 6 рег. 6477 дело 983

Площ на ипота: 3.208 дка. Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполовни условия: Осмо

Ипотът се намира в местността "ГОРНО ПОЛЯНЕ" при граници и съседни:

№ 012061, Ливада

на "МЕЛЕ ЙОНГКИНД-БЪЛГАРИЯ"ООД

№ 012027, Пасище, мара

на ОБЩИНА - СМОЛЯН

№ 012063, Ливада

на МАРИЯ МИХАЛЕВА РАЛЕВА

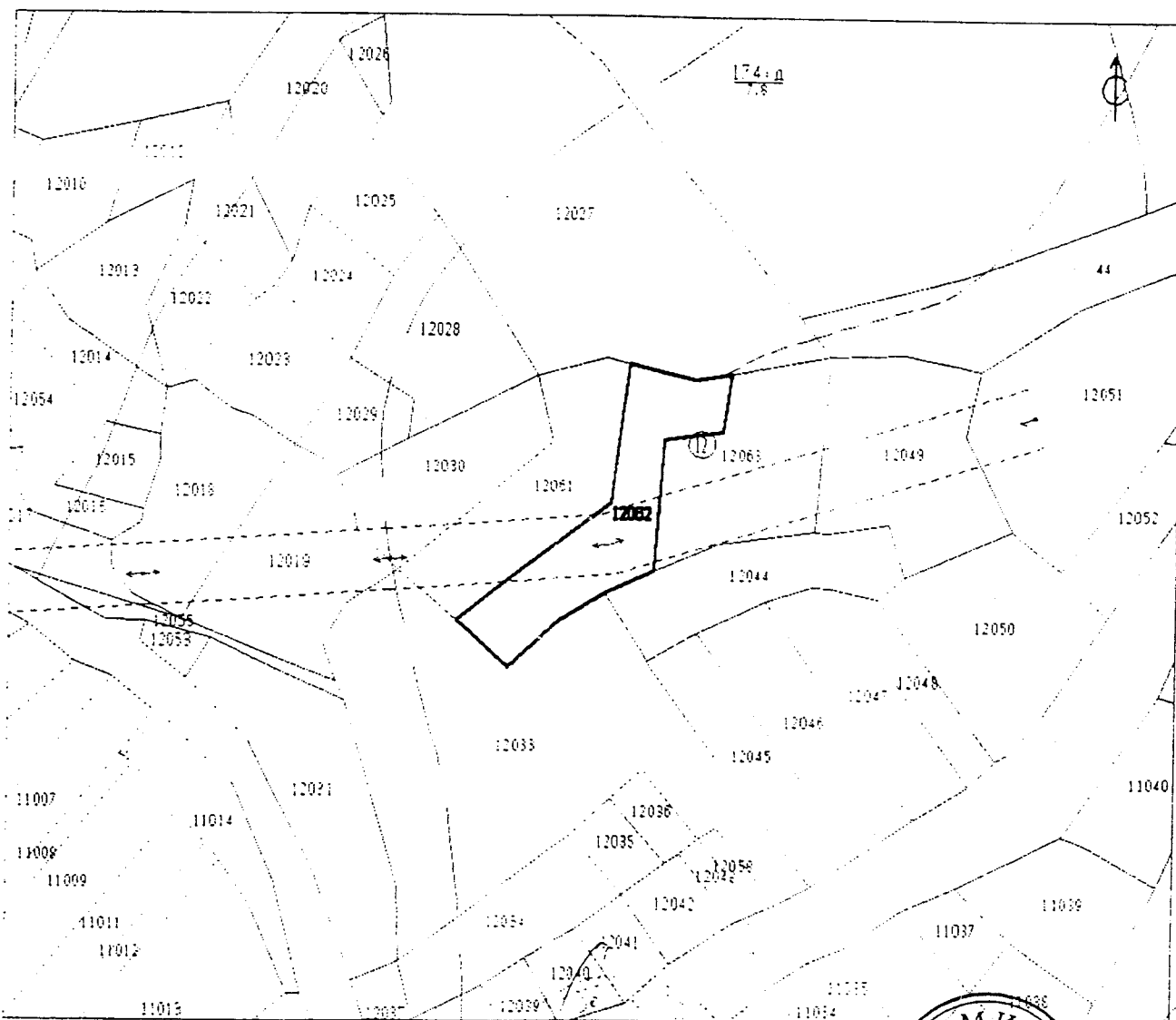
№ 012044, Нива

на РУМЕН ХРИСТОВ РАВАЧКИ

№ 012033, Ливада

насел. на РУСА ПЕТРОВА ТРАМБОВА

Ипотът е образуван от ипот № 012032.



на имот с номер 012061 в землището на с. СМЛЯН с ЕКАТЕ 67547, общ. СМОЛЯН.

1. "МЕЛЕ ЙОНГКИНД-БЪЛГАРИЯ"ООД. БУЛСТАТ 126726297. гр.ХАСКОВО. ЖК"ОРФЕЙ"1 ВХ.А
ЕТ.2 АП.12

Документ: Нотариален акт № 79 от 19.12.2006 г. том 6 рег. 6476 дело 982

Площ на имота: 3.208 кв. Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята при неполовни условия: **Осно**

Изотът се намира в местността "ГОРНО ПОЛЯНЕ" при граници и съсед.

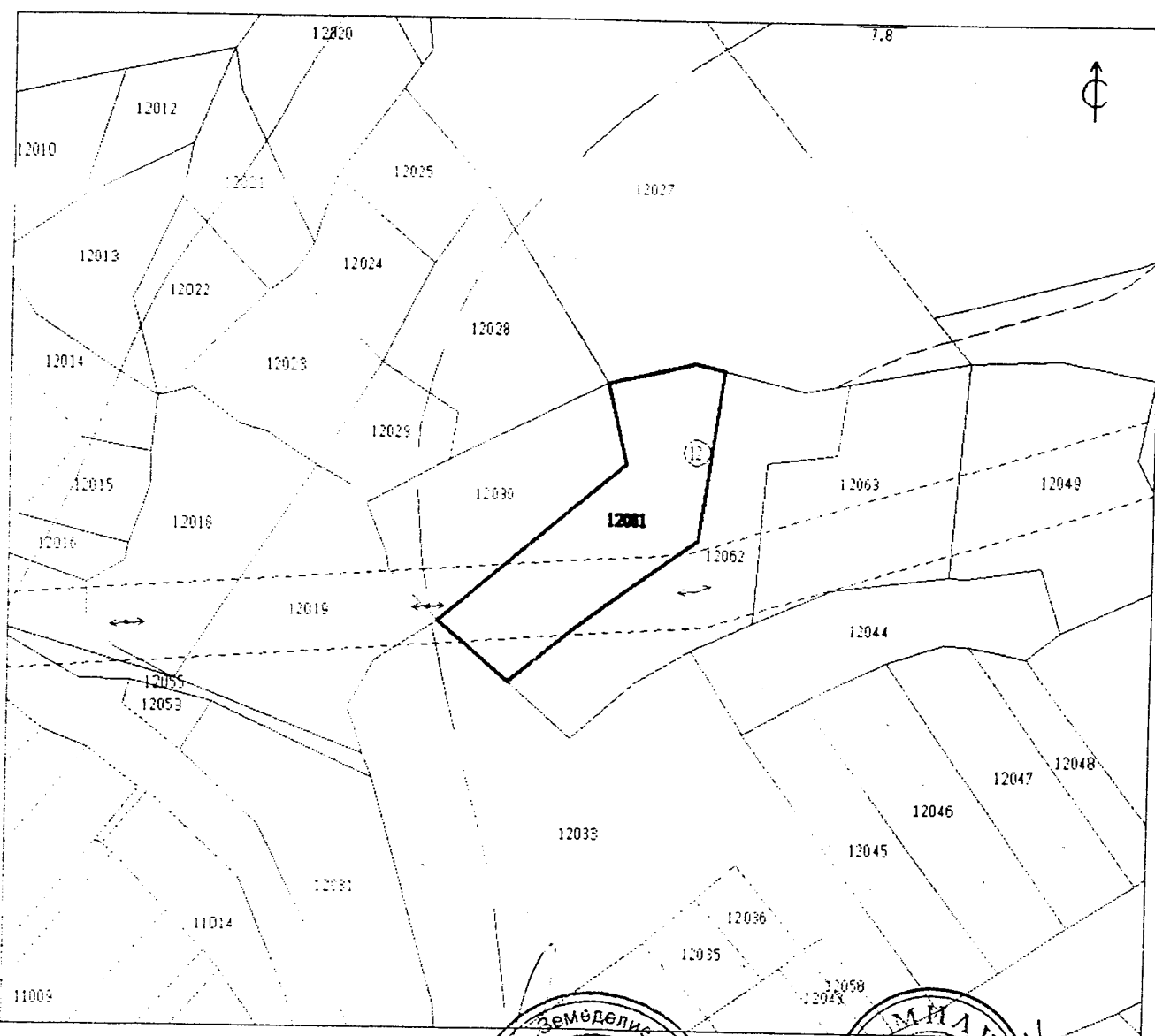
на "МЕЛЕ ЙОНГКИНД-БЪЛГАРИЯ"ООД

на ОБЩИНА - СМОЛЯН

назв. на САЛИХ МЕХМЕДОВ ДЕЛИМУСТАФОВ

насл. на РУСА ПЕТРОВА ТРАМПОВА

Имотът е образуван от имот № 012032.



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 1 месец.

Ассессор:

Дата: 19.01.2008 г. Заголовок:

De-457

Земеделие и Горско стопанство
Възрождение
Род. 1910 г. в с. Кривопаланка, община
"Св. Кирил и Методий", ЕООД
Име: МАРИЧКА ЦЕКОВА
Настоящо в община
Смолян

Печат: НАУЧНИСЪВ ОБЩИНСКА СЛУЖБА ПО ЗЕМЕДЕЛИЕ И