



### СЪОБЩЕНИЕ

за обществен достъп за постановено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение.

Съгласно чл.8, ал.5, т.2 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*, Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян съобщава за постановено на **27.02.2018 г. Решение № СМ-003-ПР/2018г.** на Директора на РИОСВ – Смолян за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) за инвестиционно предложение: „Хотел с ресторант и външен басейн“, в ПИ № 003064, м.„Чеирът“, в землище на с. Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян.

Решението е поставено за обществен достъп на информационното табло в сградата на РИОСВ - Смолян (партер) на адрес ул. „Дичо Петров“ №16, на **27.02.2018 г.** за период от 14 дни.

Решението се намира и в отдел „Превантивна дейност“, дирекция „Контролна и превантивна дейност“. Достъпът до него е по реда на Закона за достъп до обществена информация.

(публикувано на **27.02.2018г.**)



## РЕШЕНИЕ

№ СМ-003-ПР/2018г.

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 93, ал.1, т.1, ал. 3 и ал. 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл.7, ал.1 и чл.8, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал.4 и ал.6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл.40, ал.4, във връзка с ал.3 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 (Наредба за ОС), §10 от Преходните и заключителните разпоредби на Наредбата за ОВОС, писмена документация от възложителя по Приложение №2 към чл.6 от Наредбата по ОВОС и по чл.10, ал.1 и 2 от Наредба за ОС, както и становища на БД ИБР – Пловдив и РЗИ – Смолян.

### РЕШИХ:

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: „Хотел с ресторант и външен басейн“, в ПИ № 003064, м.„Чеирът“, в землище на с. Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда, както и върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

**възложител:** Сергей Златков

#### **Характеристика на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел за настаняване на туристи, с ресторант и външен басейн, разположен в ПИ №003064, м.„Чеирът“, в землище на с. Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян. Общата площ на имота е 4870 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване и площ на имота – нива. Предвиденото застрояване ще се реализира в северния край на имота. Хотелът ще представлява триетажна сграда с един подземен етаж, като максимална височина - кота корниз да е 10м. Външният басейн ще се реализира на по-ниско ниво пред хотела с ресторант. Поради голямата денивелация на имота по посока север-юг, ще се извърши заравняване на терена в зоната около басейна, като за целта са проектирани ниски подпорни стени. В най-ниската част на имота, за нуждите на хотела, ще се обособи малък паркинг за автомобили. Обектът ще бъде захранен с вода, за питейно битови и противопожарни нужди от действаща водопроводна мрежа на с. Старцево. Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично. Имотът ще бъде захранен с електроенергия чрез подземен кабелен ел. провод 20kV от съществуваща ВЛ 20 kV “Белите камъни“.



Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на глава шеста, т.12 буква „в“ – ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение 1) на Приложение 2 на ЗООС и съгласно разпоредбите на чл. 93, ал.1, т.1 на ЗООС, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Инвестиционното предложение попада в обхвата на чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС (обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр.94 от 30.11.2012г.), поради което подлежи на оценка за съвместимост.

Територията, в чийто граници се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и **не попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най- близко разположената защитена зона е BG0000372 „Циганско градище“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.), изм. и доп. с Решение № 811/2010г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 96/2010г.), отстояща на около 2,64 км.

На основание чл.40, ал.3 от Наредбата за ОС е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони. Съгласно чл.40, ал.4 от Наредбата за ОС, след анализ на представената информация и въз основа на критериите по чл. 16 от Наредбата по ОС, преценката на компетентния орган е, че настоящото инвестиционно предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове (включително птици), предмет на опазване в горепосочената защитена зона от мрежата на „Натура 2000“.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е изискано становище от Басейнова дирекция Източно-беломорски район (БД ИБР), относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни в Източнбеломорски район (ПУРБ на ИБР) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) за Източнбеломорски район (ИБР).

Съгласно чл.7, ал.2, т.2, буква „б“ от Наредбата за ОВОС е проведена консултация с РЗИ – Смолян.

## **МОТИВИ:**

**I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:**

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел за настаняване на туристи с ресторант и външен басейн с обем до 80 куб.м. Предвиденото застрояване ще се реализира в северния край на имота, който е с обща площ 4870 кв.м.

2. Хотелът ще представлява триетажна сграда с един подземен етаж, като максимална височина - кота корниз ще бъде 10 м. На първо надземно ниво ще се реализира ресторант с капацитет около 50 места, кухня и вход с рецепция и лоби бар към хотелската част. От рецепцията с лоби бара ще се осигури достъп до два етажа с 15 хотелски стаи. В сутеренното ниво ще са разположени необходимите технически помещения, складове към кухня, котелно помещение с котел за твърдо гориво. Конструкцията на сградата ще е монолитна, скелетно-гредова, с носещи

стоманобетонени колони и греди, преградни и оградни тухлени стени с дебелина 25 см, топлоизолирани съгласно проект по част ЕЕ, с традиционен скатен дървен покрив с покритие от керамични керемиди. Външният басейн ще се реализира на пониско ниво пред хотела с ресторант. Поради голямата денивелация, в рамките на имота по посока север-юг, ще се извърши заравняване на терена в зоната около басейна, като за целта са проектирани ниски подпорни стени. В най-ниската част на имота, за нуждите на хотела, ще се обособи малък паркинг за автомобили. За нуждите на басейна са предвидени съблекални със спомагателни помещения.

3. Предвижда се изкопните работи да са с дълбочина от 1,5 до 3,0 м от кота съществуващ терен, като не се предвижда използването на взрив. Земните маси ще се използват за обратен насип и оформяне на терена и при необходимост ще се извозват на депо за земни маси, след получаване на разрешение от общинска администрация - Златоград.

4. Водоснабдяването на обекта за питейно битови и противопожарни нужди ще се извърши от действаща водопроводна мрежа на с. Старцево, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализация „ЕООД гр. Смолян.

5. Формираните от дейността на обекта отпадъчни води ще се изхвърлят във водоплътна изгребна яма с вместимост от 11 куб.м, като ще се извозват периодично в ГПСОВ-Златоград, след сключен договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Смолян.

6. Почистването на басейна ще се извършва съобразно нормативните изисквания.

7. Имотът ще бъде захранен с електроенергия чрез подземен кабелен ел. провод 20kV от съществуваща ВЛ 20 kV „Белите камъни“.

8. За реализиране на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

9. Инвестиционното предложение не е във взаимовръзка с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения в района.

10. Различните по вид и количество отпадъци, образувани по време на строителството и експлоатацията, се предвижда да бъдат третирани в съответствие с изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

11. При стриктно спазване на предложените мерки за ограничаване на въздействията върху околната среда, при строителството и експлоатацията на обекта не се очаква значително замърсяване и дискомфорт на околната среда.

12. С реализацията на предложението не съществува риск от инциденти при стриктното спазване на технологичната дисциплина и изискванията на безопасност на труда.

13. Съгласно писмо с изх.№ 3554/15.01.2018 г. на РЗИ – Смолян, реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху здравното състояние на населението на с. Старцево.

**II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:**

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ №003064, м. „Чеирът“, в землище на с. Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян. Общата площ на имота е 4870 кв.м., с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на

трайно ползване и площ на имота – нива. Предвиденото застрояване ще се реализира в северния край на имота.

2. Съгласно Заповед №399/15.08.2008г. на кмета на община Златоград е одобрен ПУП – ПРЗ за ПИ №003064, м. „Чеирът“, землището на с. Старцево, общ. Златоград, обл. Смолян, с който се образува урегулиран поземлен имот УПИ – за курортни дейности.

3. Предложението ще се реализира извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко увреждане и/или унищожаване, включително и фрагментиране на природните местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“, както и върху най-близко разположената защитена зона BG0000372 „Циганско градище“.

4. Предвид характера и местоположението (на около 2,64 км от защитената зона), няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значителна по степен фрагментация на местообитания на видове и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата Натура 2000. Няма вероятност да бъде нарушен благоприятния природозащитен статус на местообитанията или видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.

5. С реализацията на предложението, не се предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

6. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху видовете и местообитанията, вкл. птици, предмет на опазване в най-близката защитена зона, спрямо процедираните и одобрени до момента планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения.

7. Съгласно становище с изх. № ПУ-01-328/06.12.2017г. на БД ИБР - Пловдив, инвестиционното предложение се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР. Предложението е допустимо от гледна точка на ПУРБ на ИБР и постигане на целите на околната среда, при спазване на следните условия:

- Да не се допуска замърсяване на подземните и повърхностните водни тела от дейностите по реализиране и експлоатация на ИП;
- Да се сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяване на обекта чрез съществуващата водопроводна мрежа, за описаните в ИП цели;
- Да се предприемат мерки за пречистване на отпадъчните води от мазнини и нефтопродукти, преди постъпването им във водоплътна изгребна яма;
- Да се изгради водоплътна изгребна яма с подходящ обем, като периодично водите в нея да се извозват от оторизирана фирма;
- Да се сключи договор с оторизирана фирма за приемане на отпадъчните води в съществуваща ГПСОВ;
- При промяна на ИП и предвиждане на водоснабдяване чрез собствен водоизточник, с обществена и/или стопанска цел е необходимо да се стартира процедура по разрешителен режим в БД ИБР, съгласно ЗВ.

8. Не се очаква да бъдат засегнати обекти от културното наследство при строителството и експлоатацията на обекта.

9. В близост до инвестиционното предложение няма разположени предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 1 от ЗООС (ДВ, бр. 91/2002 г., посл. изм. и доп.).

10. Качествата и регенеративната способност на природните ресурси в района не се очаква да бъдат засегнати, при спазване на условията и мерките, заложи в съгласувателните документи на специализираните компетентни органи.

**III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:**

1. Териториалният обхват на въздействие на инвестиционното предложение ще бъде ограничен и локален в рамките на разглежданата територия.

2. Предвид характера на инвестиционното предложение и предвидените в него дейности, потенциалните въздействия могат да се определят като краткотрайни, временни и обратими за периода на строителството и постоянни, незначителни за периода на експлоатацията.

3. Инвестиционното предложение няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при спазване на разпоредбите на Закона за водите и условията, посочени в становище на БД ИБР – Пловдив с изх. №ПУ-01-328/06.12.2017 г.

4. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатацията, предвид естеството на намерението очакваните въздействия могат да се определят като постоянни и обратими. Реализацията на предложението не предполага трансгранично въздействие.

**IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

1. Съгласно писмо с вх. №КПД-11-1032-(9)/22.01.2018г. на Кмета на община Златоград в периода 21.12.2017 г. - 18.01.2018 г. е осигурен обществен достъп на информацията по Приложение №2 на интернет страницата и на информационното табло на общината. В писмото е посочено, че в резултат на осигурения обществен достъп е постъпило възражение срещу реализацията на предложението.

2. Съгласно писмо с вх. №КПД-11-1032-(10)/25.01.2018г., на кмета на кметство Старцево в периода 02.01.2018г. – 15.01.2018г. е осигурен обществен достъп на информацията по Приложение №2 на интернет страницата и на информационното табло на общината. В писмото е посочено, че в резултат на осигурения обществен достъп е постъпило възражение срещу реализацията на предложението. Възражението е препратено до компетентния орган по околна среда.

3. Съгласно полученото възражение с вх. № КПД-11-1032-(6)/15.01.2018г., жалбоподателят е собственик на имоти с идентификатори 003010 и 003095, м. „Чеирът“, в землище на с. Старцево, общ. Златоград, с които граничи ПИ №003064, в чийто граници е предвидено за реализация инвестиционното предложение на Сергей Златков Кърлев. Жалбоподателят твърди, че: „е налице неустановеност на общата граница между имоти с идентификатори 003010, 003095 и 003064. До настоящия момент не е извършено трасиране на имотите.“

4. С писмо изх. № КПД-11-1032-(8)/17.01.2018г. на РИОСВ – Смолян е изискано становище по компетентност от община Златоград по отношение на законосъобразността на подаденото от жалбоподателя възражение, като собственик на съседен на инвестиционното предложение имот.

5. Съгласно писмо с вх. №КПД-11-1032-(11)/16.02.2018г., на кмета на община Златоград за имота, в чийто граници ще се реализира предложението има влязла в сила Заповед № 399/15.08.2008 г., на Кмета на Община Златоград за одобряване на ПУП - ПЗ (подробен устройствен план - план застрояване), което е етап от процедурата за промяна предназначението на ПИ № 003064 - нива. Така одобреният ПУП - ПЗ е изготвен съгласно актуална скица от влязла в сила карта на възстановената собственост на землището, със съответните характеристики, издадена от Общинска служба по земеделие Златоград и представени документи за

собственост - Н.А. АЗ 55, том 1, рег.№ 628, дело № 55 от 2007 г. и Договор за доброволна делба на недвижим имот, регистриран от Служба по вписване с вх.№ 113/27.02.2007г., том I-30, партида 3905, между Филчо Георгиев Кърлев и Сергей Златков Кърлев. Изготвеният ПУП - ПЗ и Заповед № 399/15.08.2008 г. на кмета на Община Златоград за одобряването ѝ са обявени по надлежния ред със съобщение № 74 на всички заинтересувани лица, включително и на Здравко Филчев Кърлев, явяващ се един от наследниците на Филчо Георгиев Кърлев. По време на обявяването на ПУП-ПЗ, не са постъпили възражения и съгласно констативен протокол от 22.09.2008 г., Заповед № 399/15.08.2008 г., на Кмета на Община Златоград е влязла в сила. Съгласно така представените документи, Сергей Златков Кърлев като единствен собственик на УПИ за курортни дейности, образуван за ПИ 3.64, местност „Чеирът“, в землището на с.Старцево, общ.Златоград има права на възложител за целия имот.

### ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се изгради водоплътна изгребна яма в подходящ обем, съобразен с количеството на формираните от обекта отпадъчни води, като същата се почиства периодично от оторизирана фирма;
2. Да се сключи договор с оторизирана фирма за приемане на отпадъчните води в съществуваща ГПСОВ;

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет. Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда /ЗООС/ и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл.93, ал.7 от ЗООС при промяна на възложителя, на параметрите на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят или новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ, гр. Смолян.

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

На основание чл.93, ал.8 от ЗООС, настоящото решение губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез РИОСВ-Смолян пред Министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд - гр.Смолян в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административно-процесуалния кодекс.

Дата:27.02.2018г.

**ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА**  
Директор на РИОСВ-Смолян

