

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – гр. БЛАГОЕВГРАД

адрес: 2700, гр. Благоевград, ул. “Свобода” № 1

Р Е Ш Е Н И Е

№ БД - 01/2007 г.

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

На основание чл.99, ал.2 от Закона за опазване на околната среда и чл.19, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда,

О Д О Б Р Я В А М

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Ваканционно селище “Рила Вию Вилидж”” в поземлен имот № 61813.804.778, местност “Голак”, землище на гр. Разлог, Община Разлог

възложител: “Рила Вию Дивелоппмънт” ЕАД, ЕИК: 175258631

седалище: гр. София, район „Средец”, ул. „Г. Бенковски” № 6, ет. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Върху имот с площ 82 867 м² ще бъдат изградени 15 броя апартаментни сгради на хотелски принцип, като 10 от тях ще бъдат на пет етажа, а останалите на три етажа. В зоната на комплексно обществено обслужване се предвижда изграждане на две сгради до 3 етажа, ресторант, сладкарница, търговски и офис площи. Детският център се предвижда да бъде разположен в югозападния край на имота и ще се състои от две сгради, като основната е на три етажа, а допълващата на един етаж. Ще бъдат изградени около 1300 паркоместа, развити на две нива, като около 300 ще са разположени върху терена и приблизително 1000 в подземните нива. Комплексът ще обслужва 4500 човека.

Водоснабдяване с питейна вода ще се осъществи от напорен резервоар $V=1500 \text{ m}^3$, от съществуващ етернитов водопровод с диаметър $\phi 300 \text{ mm}$ посредством водопроводно отклонение от него. Резервоарът е разположен на около 800 m от ваканционно селище “Рила Вию Вилидж” и е предназначен да водоснабдява високата зона на гр. Разлог.

За водоснабдяване за технически нужди ще се проведат необходимите инженерногеоложки и хидрогеоложки проучвания за ползване на подземен водоизточник. Ориентировъчно водно количество – $Q = 3,0 \text{ l/s}$.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от бъдеща ел.подстанция 110/20 kV - възможно е използване на трасето на съществуващ ел.провод 20 kV до съществуващ трафопост в границите на имота.

По отношение на третиране на отпадъчните води са разгледани две алтернативи:

I – ва алтернатива – предвижда изграждане на разделна канализационна мрежа с локални пречиствателни съоръжения и включване на битовите – отпадъчни води чрез тръбопровод с диаметър $\phi 315 \text{ mm}$ в главен колектор на гр. Разлог до мястото на третиране – ГПСОВ, гр. Разлог. Дъждовните води от площадката ще бъдат зауствани в повърхностен воден обект р. Бела река;

II – ра алтернатива – изграждане на собствена пречиствателна станция и заустване на пречистените битово - отпадъчни води в р. Бела река (в случай, че не бъде въведена в експлоатация ГПСОВ, гр. Разлог до реализация на проекта).

Предвижда се селището да бъде газифицирано. Захранването ще бъде от разпределителен газопровод, като за целта ще се изгради газорегулаторен пункт за понижаване на налягането. В случай, че възникнат проблеми с централното газифициране на района, се предвижда да бъде изградено собствено хранилище за природен газ.

Имотът е собственост на възложителя с трайното предназначение „урбанизирана територия” – 76 999 м² и иглолистна гора – 5 568 м². Теренът е използван за складова база на Министерството на отбраната.

поради следните мотиви:

1. В представения доклад за ОВОС е разгледано съществуващото състояние на компонентите и факторите на околната среда и са оценени евентуалните въздействия от изграждането на ваканционното селище по отношение на капацитетните възможности, избраните начини на водоснабдяване, енергоснабдяване, отвеждане на отпадъчни води и тяхното пречистване, като са предпочетени оптималните варианти в екологично и технико-икономическо отношение. Заключение на експертите по ОВОС е, че на основание извършените анализи, оценки и прогнози за въздействието върху околната среда на инвестиционното предложение се предлага одобряване на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки по време на проектирането, строителството, експлоатацията.

2. Инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в предложени и одобрени защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие

3. Строителството и експлоатацията на ваканционното селище няма да нанесат щети на представителни за Република България и за Европа типове природни местообитания и местообитания на застрашени, редки и ендемични растителни и животински видове.

4. На територията на обекта не са регистрирани орнитологично важни места. При строителството и експлоатацията няма да бъдат нанесени непоправими щети на орнитофауната, унищожаване на местообитания и изчезване на редки и застрашени видове.

5. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС и е проведена среща за обществено обсъждане. Представен е протокол от общественото обсъждане. Не са получени възражения срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

6. Със свое решение от 17.07.2007г. Експертния екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране

1. Да се възложи проучване за собствен водоизточник за техническо водоснабдяване, при спазване на изискванията на Закона за водите.

2. Локалните пречиствателни съоръжения да се проектират и изпълнят от водоплътни материали.

3. Площадковата канализационната мрежа да бъде проектирана и изпълнена разделна от водоплътни тръби.

4. Да се спазват всички необходими изисквания, свързани с проектиране, строителство и експлоатация за вътрешно газоразпределителна мрежа на природен газ.

5. Да бъдат проектирани шумозащитни прегради от подходящи растителни видове между зоната на жилищните групи от една страна и зоните за комплексно обслужване и детския център от друга.

6. Да се изготви ландшафтно – устройствен план, включващ проект за озеленяване. Озеленяването да се извършва с местни видове, характерни за района и при максимално запазване на съществуващата високостъблена растителност. Да се проучи възможността за озеленяването да се използват семена от представители на Разред Cyperales, обитаващи района при оформяне на цветни градини.

7. Да се предвиди изграждането на площадки за временно съхраняване на опасните отпадъци, образувани по време на експлоатацията на обекта, които да бъдат съобразени с изискванията на Приложение № 2 от Наредбата за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и на опасни отпадъци (приета с ПМС № 53/1999г.) и наредбите издадени на основание чл. 24 от Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ, бр. 86/2003 г.).

8. Да се предвидят специални складови помещения за съхранение на перилни, почистващи и дезинфекционни препарати.

9. За отопление да се предвидят инсталации отговарящи на изискванията за ограничаване изпускането на вредни вещества в атмосферния въздух.

10. Да се разработи План за собствен мониторинг на водите, който да включва периодичен собствен мониторинг на отпадъчните води. Планът да се съгласува с Басейнова дирекция “ЗБР”, гр. Благоевград и се изпрати в РИОСВ, гр. Благоевград в 14 дневен срок след утвърждаването му.

11. Да се сключи предварителен договор с оператора, приемащ отпадъчните води на ваканционното селище. Договора да се изпрати в РИОСВ, гр. Благоевград в 14 – дневен срок след сключването му.

II. Преди започване на строителството

12. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци и/или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), (ДВ, бр.86/2003 г.) или комплексно разрешително, издадено по реда на глава седма, раздел II от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), (ДВ, бр.91/2002 г. посл. изм. и доп. ДВ, бр. 105/2005 г.). Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ, гр. Благоевград в срок до един месец след сключването им. В случай, че изпълнителят на строителните работи извозва сам отпадъците, същият следва да притежава един от изброените по-горе документи.

13. Да се изготви схема за събиране, временно съхранение и транспортиране на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта, съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.

14. Маршрутът за транспортиране и съоръженията (инсталациите) за третиране на строителните отпадъци и други отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с кмета на община Разлог.

15. Да се представи в РИОСВ, гр. Благоевград, съгласуван със съответната Общинска комисия за защита от бедствия и аварии, План за действие при аварийни ситуации (включващ етапите на строителство и експлоатация), в който да се отчете и вероятността от възникване на природни бедствия.

III. По време на строителството

16. В 7 дневен срок преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ, гр. Благоевград.

17. Да се осъществява непрекъснат контрол при извършване на изкопни работи, извозване и депониране на земни маси. Да не се допуска нарушаване и/или замърсяване на съседни земи и други извън определените.

18. След прокарване на проводите, нарушените терени да се възстановят във вид близък до естествения.

19. Образованите отпадъци от обекта да се предават въз основа на писмен договор на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл. 12 от ЗУО или комплексно разрешително, издадено по реда на глава седма, раздел II от ЗООС.

20. Да не се допуска смесването и съвместно третиране на различни по видове отпадъци.

21. В срок до 2 месеца преди пускането на обекта в експлоатация, да се представи в РИОСВ, гр. Благоевград необходимите документи по чл. 38 и чл. 39 от ЗУО за получаване на разрешително за дейности с отпадъци, като предварително е проведена процедура по класификация на отпадъците съгласно Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).

22. Да не се допуска неправилно съхранение и използване на строителни материали, съдържащи опасни химични вещества (бетон, хоросан, различни видове бои и лакове, горива).

23. Да не се допуска извънгабаритно товарене на строителната техника и товарните МПС с насипни материали /пясък, земни маси и др./.

24. При извършване на изкопни, насипни и др. дейности при сухо време да се извършва оросяване и/или прахоулавяне

25. Да не се допуска използването на бои, лакове, разредители и други продукти, неотговарящи на изискванията на Наредбата за ограничаване на емисиите на летливи органични съединения при употреба на бои, лакове и авторепаратурни продукти (публ. ДВ, бр. 20/06.03.2007 г.).

26. Да не се допускат течове на масла и нефтопродукти от строителни и транспортни средства.

27. Да не се допуска заустване на отпадъчните води във воден обект. Да се ползват химически тоалетни.

28. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на инвестиционното предложение площи.

IV. По време на експлоатация

29. Да не се допуска употреба на забранени озоноразрушаващи вещества в инсталациите за климатизация.

30. За отвеждане и пречистване на отпадъчните битово-фекални води в ГПСОВ – гр. Разлог е необходимо да се осигурят съответните документи от експлоатиращото селищната канализация и ГПСОВ „ВиК” дружество, удостоверяващи, че селищната канализация и пречиствателната станция имат капацитет да поемат и пречистят отпадъчните води и условията, при които ще се осъществява това, съгласно изискванията на Наредба №4/14.09.2004г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи.

31. Пречистените битово-фекални отпадъчни води, при решение за изграждане на собствена ПСОВ и пречистените площадкови води да се заустват във воден обект единствено при наличието на издадени разрешителни за ползване на воден обект по реда на Закона за водите.

32. Да се провежда ефективен собствен контрол при изпълнение на Плана за собствен мониторинг на водите. Резултатите от мониторинга да се регистрират в дневници и да се изпращат в РИОСВ, гр. Благоевград.

33. Да се извършва собствен контрол по отношение техническото състояние и нормалната работа на проводите с цел предотвратяване на течове и замърсяване на почвите.

V. Мерки по чл.96, ал.1 т.6 от Закона за опазване на околната среда

Засегнато население. Здравно-хигиенни аспекти на околната среда			
1.	Всички работници да бъдат инструктирани да спазват строго технологичните инструкции и инструкциите по БХТПБ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация.	С, Е	Предотвратяване на здравен риск за работещите на обекта и населението в района.
2.	Задължително да се използват при необходимост средствата за лична защита.	С,Е	Предотвратяване на здравен риск за работещите на обекта и населението в района.
3.	Да се осигурят добри санитарно-битови условия на труд и отдых на работниците	С	Предотвратяване на здравен риск за работещите на обекта
4.	Да се поддържа в изправност аптечка за оказване на първа медицинска помощ.	С, Е	Своевременно оказване на първа медицинска помощ на пострадалите.
5.	Строителните машини да се поддържат в изправност.	С	Опазване на въздуха, водите и почвите от замърсяване.
6.	Да се спазват стриктно инструкциите за работа с опасни вещества.	С, Е	Осигуряване на високо качество на работна и околната среда.
7.	Строг контрол при работа и съхранение на материалите, класифицирани като опасни вещества, съгласно всички нормативни изисквания.	С, Е	Предотвратяване на здравен риск за работещите и населението в района.
Атмосферен въздух			
Главни мерки			
8.	При неблагоприятни метеорологични условия (силен вятър) да се прекъсне работата с прахообразни вещества.	С	Намаление на газови и прахови емисии.
9.	Да се използват строителни машини покриващи изискванията на Наредба № 10/2004.	С	Намаление на газови и прахови емисии.
10.	Да се предвидят съвременни инсталации за климатизация и отопление	С	ограничаване на емисиите на вредни вещества от аспирационни източници
Допълнителни мерки			
11.	Прилагане на вътрешни правила за безопасност при работа с газови уреди.	Е	Недопускане на течове на природен газ.
12.	Прилагане на правила за проверка на оборудването и превантивна поддръжка на газови уреди и газопреносните тръби.	Е	Недопускане на течове на природен газ.
Аварийни мерки			

13.	Разработка на аварийен план и процедурите за неговото усвояване и реализиране от персонала.	Е	Недопускане на залпови емисии на токсични вещества при пожар.
14.	Аварийният план да се съгласува и изпълнява с местните противопожарни екипи.	Е	Недопускане на залпови емисии на токсични вещества при пожар.
Води			
15.	Да се възложи проучване за собствен водоизточник за техническо водоснабдяване.	П	Спазване изискванията на Закон за водите
16.	Проектиране и изпълнение на локални пречиствателни съоръжения с водоплътен бетон (II-ра алтернатива) и съоръжения по канализационната мрежа.	П, С	Недопускане на течове. Запазване на подземните води от замърсяване.
17.	Изграждане на канализационна мрежа от водоплътни тръби и отвеждането им в строящата се пречиствателна станция на гр. Разлог (I-ва алтернатива).	П, С	Опазване режима и качеството на подземните води.
Земи и почви			
18.	Рационална организация на територията по време на строителството. Складовите площи и депа за излишните земни маси, които ще се използват за обратна засипка да бъдат разположени в и в близост с парцела.	С	По-малко утъпкване на земите и почвите в района на инвестиционното намерение.
19.	Хумусната почва, която се събира от строителните площи, да се складира на свободна от строителство територия.	С	Рационално опазване и ползуване на хумусния пласт при бъдещата рекултивация.
20.	Излишните земни маси и строителните и битови отпадъци по време на строителството да се извозват своевременно до определеното от Общината депо.	С	Избягва се замърсяване със земни маси на съседните земи и разхищението.
21.	Добра организация на движението на изкопните и строителните машини.	С	Намалява се уплътняването и ерозията върху площта на строителния обект и съседните парцели; Намалява се замърсяването с прахо-газови емисии и със земни маси съседните земи.
22.	Рационална организация на територията и рационално разположение на алеятата мрежа.	Е	Намалява се замърсяването и уплътняването на зелените площи и почвите с битови отпадъци.

23.	Обслужващите звена и заведенията, които се снабдяват с по-големи транспортни средства, да бъдат разположени по-близо до входа.	Е	Намалява се замърсяването на зелените площи и почвите с битови отпадъци; Намалява се уплътняването на почвите, опазват се зелените площи;
24.	Да се осигури добра поддръжка на зелените площи – тревни и дървесно-храстови групи и масиви.	Е	Опазват се земите и почвите и автентичния ландшафт.
25.	При поддържането на зелените площи да се избягва ненужно внасяне на изкуствени торове или подобрители.	Е	Опазва се замърсяването на почвите и екосистемата от видове, характерни за урбанизирана среда.
<i>Растителен и животински свят и защитени природни територии</i>			
26.	Запазване на съществуващите дървесни видове.	С, Е	Запазване на естествения пояс на дървесни видове на границата на имота на ваканционното селище, както и представителни дървесно-храстови видове
27.	Запознаване на новозаселената общност със заложените задължения по ПУ на НП “Пирин” и НП “Рила”	Е	Запазване на редки, защитени и ендемични видове на съобщества от тревна, храстова и висша растителност.
28.	Залесяването да се извършва с типичните за района дървесни видове. Да се ограничи до минимум изсичането на дървета в района на строежа. Последното да се извършва след съгласуване с ДДС “Разлог”	С, Е	Ще се избегнат нежелани ерозионни процеси.
29.	Изграждането на екологични пътеки и маршрути да бъдат консултирани със специалисти еколози. Да се избягва минаването на туристи около гнездата на редки и застрашени видове птици.	С, Е	Запазване спокойствието на животинския свят
30.	Разработване план за съвместни действия между Възложителя и ДДС Разлог.	Е	Съхраняване на биоразнообразието и съставната флора, фауна и ЗТ.
<i>Отпадъци</i>			
31.	Да се предвидят места за контейнерите за временно съхранение на битовите отпадъци до извозването им от специализирана фирма.	П, С, Е	Запазване на района на ваканционното селище и прилежащите терени от замърсяване.

32.	Опасните отпадъци, по съответната им класификация, да се събират в подходящи охраняеми и обозначени места за складиране, след което се предават на лицензирани фирми за обезвреждане.	С, Е	Запазване на района на ваканционното селище и прилежащите терени от замърсяване.
33.	Да се предприемат всички мерки за несмесване на опасни отпадъци с други отпадъци (съгласно ЗУО, чл. 5, ал. 3).	С, Е	Спазване на изискванията на ЗУО
34.	Да се определи отговорно лице и създаде организация за безопасното управление на опасните отпадъци	С, Е	Спазване на изискванията на ЗУО
35.	Да се представи за утвърждаване Програма за управление на отпадъците, на основание чл. 146 ал. 1 на ЗООС и чл. 29 ал.1 т. 2, ЗУО	С	Осигуряване на безопасно третиране на отпадъците
36.	Да се получи разрешително по чл. 37 на ЗУО за извършване на дейности с отпадъци	С	Осигуряване на безопасно третиране на отпадъците
37.	Сключване на договори за предаване на отпадъците от дейността с фирми, притежаващи разрешителни съгласно изискванията на чл.5 ал. 2 и чл. 6, ал. 1 на ЗУО	С	Ограничаване на риска от вредно въздействие на отпадъците
38.	Третирането и транспортирането на отпадъците от строителната площадка при разрушаване на съществуващите сгради и съоръжения да се извърши от изпълнителя на строителството или от друго лице въз основа на писмен договор.	С	Спазване на изискванията на ЗУО, чл. 18, ал. 1.
39.	При възникване на необходимост от извозване на отпадъци, маршрутът за транспортирането им от имота да бъде указан от кмета на Община Разлог в документ (ЗУО, чл. 18, ал. 2).	С	Ограничаване на вредното въздействие на отпадъците върху околната среда и здравето на хората.
Опасни вещества			
40.	Да се спазват всички необходими изисквания, свързани с проектиране, строителство и експлоатация за вътрешно газоразпределителна мрежа на природен газ	П, С, Е	Осигуряване на нормална и безопасна експлоатация на газовите инсталации и вътрешно-площадкови газопроводи; Предотвратяване на замърсяването на атмосферния въздух при аварийни случаи

41.	За всички материали, класифицирани като опасни вещества трябва да се спазват предвидените законови мерки за съхранение и контрол при работа, съгласно всички нормативни изисквания.	С, Е	Предотвратяване на риск за здравето на работещите, населението и посетителите във ваканционното селище.
Шум			
42.	Оформяне на шумозащитни прегради от подходящи растителни видове между зоната на жилищните групи от една страна и зоните за комплексно обслужване и детския център от друга	П	Защита на жилищната зона от шума на локалните източници.
43.	Да се предвиди залесяване около паркингите с подходящи растителни видове.	П	Ограничаване разпространението на наднормения шум в пространствата между жилищата.

П – проектиране; С – строителство; Е – експлоатация.

На основание чл. 99, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда решението по ОВОС губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Заинтересуваните лица могат да обжалват решението в 14-дневен срок пред Върховният административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

При промяна на възложителя новият възложител съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми РИОСВ.

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: 23.07.2007 г.

ЗА ДИРЕКТОР:

/инж. Румен Иванов/