



РЕШЕНИЕ

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

№ 2 – 2/2007 г.

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

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Курортно туристически комплекс „Еделвайс” в местността „Раплево”, землище на гр. Разлог”

Възложител: “Линекса Пропърти” ЕООД

Седалище: гр. София 1000, ул. „Раковски” №96

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение за изграждане на “Курортно туристически комплекс „Еделвайс” ще се реализира в имот №000873 с площ 100,374 дка, намиращ се в местността „Раплево”, землище на гр. Разлог, на около 300м от пътна мрежа с трайна настилка и на 7,5 км от гр. Разлог. Имотът е ситуиран в района на прохода „Предел”, община Разлог при надморска височина 1120–1130 м, в непосредствена близост до Национален парк (НП) „Рила” и НП „Пирин”. В рамките на комплекса е предвидено обособяването на хотел 5 звезди и СПА център, апартаментни хотели, вили, търговска част, вътрешни и външни развлекателни съоръжения, спортни и водни площи, паркинги, етнографска улица и богато озеленяване. Предвидени са 386 бр. открити и 440 закрити паркоместа, 1030 апартамента. Предвидено е комплексът да обслужва до 3814 човека едновременно.

Необходимото количество вода за питейно-битови нужди е 325 000 м³/год и ще се осигурява от „ВиК” ЕООД-Благоевград. Водата за технически нужди е предвидено да се осигури чрез речно водохващане на р. Кулена (Малка Джинджирица), като максималното необходимо количество е 6 000м³/год.

Отвеждането на битовите отпадъчни води от комплекса е предвидено да се осъществи чрез съществуващ канализационен колектор до мястото на третиране – ГПСОВ Разлог. Дъждовните води от комплекса ще се заустват в дере, разположено във водосборния басейн на р. Раплево, като разстоянието от мястото на заустване до комплекса по въздушна линия е около 500м.

поради следните **мотиви (фактически основания):**

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 курортно туристическия комплекс 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. Площадката на комплекса не попада в границите на санитарно-охранителни зони на водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и се намира на голяма разстояние от съществуващи зони – от 2,15 до 4 км.
3. Инвестиционното предложение не засяга пряко защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и не попада в списъка със зони, приети с решение на Министерски съвет №122/02.03.2007г.
4. Площадката не засяга находища на подземни богатства, заведени в Националния баланс на запасите.
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 и становище на възложителя “Линекс Пропърти” ЕООД по изразените мнения. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.
6. Със свое решение № I - 2/2007 г. Висшият експертен екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране :

1. Максимално допустимият капацитет на комплекса да се съобрази с изискванията на Наредба №7/22.12.2003г. *за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.*
2. Да се извършат инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания и изследвания за установяване на геолого-литоложкия състав, физико-механичните, деформационните и филтрационните свойства на литоложките разновидности, на нивото на подземните води и неговото сезонно колебание и пр.
3. Проектирането на всички сгради и съоръжения да:
 - 3.1 започне след изпълнение на т. 2 от настоящото решение, като се съобрази с получените резултати и направените изводи и препоръки;
 - 3.2 следва изискванията на *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони* и да бъде съобразено със зоната на сеизмичност, в която попада – IX степен по МШК (коефициент на сеизмичност $K_c = 0,27$);
 - 3.3 следва изискванията на Наредба №1/01.09.1996 г. *за проектиране на плоско фундиране* и *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.*
4. Да се предвиди изграждането на разделна канализационна система на територията на комплекса.
5. Питейно-битовото водоснабдяване на комплекса да се обезпечи въз основа на предварителен договор с „ВиК” ЕООД, гр. Благоевград, в който да бъде отразено необходимото годишно количество питейна вода за обекта. Копие от договора да се представи в РИОСВ – Благоевград в 14-дневен срок от сключването му.
6. За проектирането и изграждането на речно водохващане с цел обезпечаване на комплекса с вода за технически нужди, да се проведат следните процедури по реда на Закона за водите (ЗВ):
 - 6.1 Издаване на разрешително за ползване на воден обект за изграждане на съоръжение за водовземане от повърхностни води, съгласно изискванията на чл.46, ал.1, т.1, б. „з”;
 - 6.2 Издаване на разрешително за водовземане от повърхностен воден обект, съгласно изискванията на чл.44, ал.1.

7. Да се сключи договор с „ВиК” ЕООД, гр. Благоевград за отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води от комплекса до ГПСОВ – гр. Разлог, посредством съществуващ колектор Ф400.
8. За заустването на дъждовните и площадкови води (от покриви, алеи, вътрешни пътища, открити паркинги и басейни) да се попадат в БД „Западнобеломорски район” необходимите документи за издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти, съгласно изискванията на чл.46, ал.1, т.1, б. „д” от ЗВ и Наредба № 10/03.07.2001г. *за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуални емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.*
9. Да се предвиди заустването на дъждовните и площадкови води да се осъществява след преминаването им през пречиствателно съоръжение.
10. При невъзможност за отвеждане на отпадъчните води за пречистване в ГПСОВ-гр. Разлог, да се осигури проектиране и изграждане на собствена ПСОВ, за заустването на водите от която е необходимо издаване на разрешително чл.46, ал.1, т.1, б. „д” от ЗВ.
11. Да се определят подходящи места за изграждане на:
 - 11.1 площадки за сепариране и временно съхранение на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта;
 - 11.2 площадка за компостиране на растителни (биологични) отпадъци, образувани от поддържането на зелените терени;
 - 11.3 площадки за временно съхранение на хумусния слой и строителни материали. При необходимост от депониране на излишни земни маси извън определения за строителство терен, да се извършат необходимите процедури по определяне на подходящи площадки.
 - 11.4 сграда с подходящи помещения за временно съхранение на генерираните опасни отпадъци по време на строителството и експлоатацията на комплекса, 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.).*
12. При доказана необходимост от допълнителни количества земни маси и хумус да се уточнят източниците за тяхното доставяне/добиване.
13. Алеите, предвидени за движение на моторни превозни средства, да бъдат с габарити, позволяващи разминаване.
14. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на комплекса, включващ проект за озеленяване и компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията растителност. Проектите да се съгласуват с РИОСВ - гр. Благоевград.

II. Преди започване на строителството:

15. 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.
16. Да се предприемат действия за сключване на писмени договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.
Копие от договорите да бъдат представени в РИОСВ - Благоевград в срок до един месец след сключването им.
17. 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.

приеме използването на газьол за промишлени и комунални нужди, той следва да отговаря на изискванията за качество, съгласно Наредбата за *изискванията за качеството на течните горива, условията, реда и начина за техния контрол* (ПМС №156/2003г.)

32. При решение за отвеждане за пречистване на битово-фекални отпадъчни води в ГПСОВ – гр. Разлог, въвеждането в експлоатация на първия етап на комплекса да стане след пускане в експлоатация на градска пречиствателна станция за отпадъчни води - гр. Разлог и при условията на действащ договор със съответното дружество, експлоатиращо пречиствателната станция.
- 32.1 За отвеждане и пречистване на отпадъчните битово-фекални води в ГПСОВ 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.*
33. 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 ЗВ.
34. Водовземането от повърхностен воден обект за обезпечаване на комплекса с вода за технически нужди да става единствено при наличието на издадено разрешително за водовземане по реда на ЗВ.
35. Питейно-битовото водоснабдяване на комплекса да става въз основа на действащ сключен договор за количествено определена водоснабдителна услуга с „ВиК” ЕООД, гр. Благоевград.
36. 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 - гр. Благоевград и се осигури водене на дневник за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Приложение №6 към ПМС №254/1999г. (ДВ, бр.3/2000г.).
37. Временно съхраняваните опасни отпадъци да се предават своевременно на лица, притежаващи разрешение по чл.37 от ЗУО или комплексно разрешително.
38. Да се осигури спазване на изискванията за съхранение на всички химикали и препарати, употребявани по време на експлоатация, съдържащи вещества, класифицирани като опасни, съгласно специализираната нормативна уредба.
39. Да се проучат възможностите за кандидатстване за получаване на екомаркировка за туристическите обекти по реда на Наредба №3/2003г. *за Националната схема за екомаркировка* за продуктова група “Услуга нощувка на туристи” – код “025” като се изпълнят специфичните изисквания, заложиени в Заповед №РД-334/30.03.2004 г. на МОСВ.
40. Да се проучат възможностите и начините за включване (регистрация) в Националната схема за управление по околна среда и одитиране съгласно *Наредбата за Националната схема за управление по околна среда и одитиране* (приета с ПМС №61/2003г.) или изграждане и поддържане на Система за управление по околна среда в съответствие с изискванията на БДС EN ISO 14001:1996 или друг стандарт, въведен на негово място.
41. Препоръчва се предоставянето на допълнителна информация за гостите на комплекса чрез: обособяване на подходящи места на информационни табла за разположени в региона на Община Разлог и Община Банско защитени територии с тяхното биологично разнообразие и археологически паметници на културата.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Да се предвиди надеждна хидроизолация на изкуствените водни площи	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	Да се предвиди изпълнение, без допускане на течове, на разделната канализационна система и на водоснабдителната мрежа.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Да се разработи програма за напояване, която точно да регламентира посрещане нуждите на растителността и недопускане на преовлажнявания	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите
4.	Проектът за озеленяване, включващ компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина: - да бъде изготвен за всеки парцел, в който се предвижда изграждането на обект или съоръжение; - да предвиди използване на местни видове дървета, храсти и треви, които са характерни за района; Да се проучи възможността при озеленяването/оформянето на зелените градини да се използват семена от представители на Разред Cyperales, обитаващи района.	проектиране	минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми
5.	Във всички складови помещения да се предвидят надеждни защиты (подови изолации и настилки) и наблюдение срещу течове	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
6.	Да се обсъди възможността отпадъците от трева и други растителни отпадъци да се натрупват на определено място за компостиране до превръщането им в естествен тор и връщането им на терена по подходящ начин	проектиране	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни вещества
7.	Да се обсъди възможността строителните отпадъци от площадката да бъдат рециклирани и оползотворявани при изграждането на пътните връзки вътре или извън територията на комплекса	проектиране	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни вещества
8.	Бетоновите хидротехнически съоръжения да се проектират и изпълнят с водопълтен бетон.	проектиране/ строителство	недопускане на течове и предпазване на подземните води от замърсяване
9.	Да се осигури поставянето на достатъчен брой химически тоалетни, които да се	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими

	използват по време на строителството. Изграждането на водоплътна изгребна яма, да се осъществи само в случай на сключен договор с „ВиК” ЕООД, гр. Благоевград за периодично изпомпване на отпадъчните води и последващото им извозване за пречистване в действаща пречиствателна станция.		въздействия върху околната среда
10.	Да се осигури създаването на вътрешен ред за събиране и извозване на генерираните отпадъци и неговото ежегодно актуализиране	преди започване на строителството	недопускане замърсяване на района
11.	Хумусният пласт да се отдели и складира отделно от останалата изкопана земна маса, като в последствие да се използва по предназначение. Почвеният хоризонт да се положи незабавно след приключване на работата по всяка част от комплекса.	преди започване на строителството	Опазване на плодороден почвен ресурс, осигуряване на бързо приспособяване на растителното покритие противоерозионен ефект
12.	Да не се допуска претоварване на МПС с насипни материали (пясък, земни маси и др.), като при транспортиране да се покриват с платница	строителството	недопускане замърсяване и влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
13.	Да се прилагат техники за ограничаване запрашаването на въздуха от: складовите площи за насипни строителни материали; строителните отпадъци и пр. (като опаковане на съответния обект, оросяване при сухо време, работа с изправни машини и моторни превозни средства и др).	строителството	предотвратяване влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
14.	Да се осигури упражняването на непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането на изкуствените водни площи, на водопроводната, канализационна и дренажни системи.	строителство	добро отводняване на терена предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
15.	Да не се допуска замърсяване на терена с петролни продукти от неисправна техника, както и с битови и други отпадъци	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
16.	Да се осигури технологична възможност за постоянно (редовно) измиване на строителната техника, както и непрекъснат контрол върху нейната чистота при излизането ѝ от обекта.	строителство	недопускане замърсяване на селищната и извън селищната пътна мрежа

17.	Да се осигури контрол за недопускане на нерегламентирано депониране на земни маси, строителни материали и отпадъци извън отредения за строителство терен, както и при складиране на строителни материали (тръби, фасонни парчета, кофражни елементи и др.) по трасето на водопроводите и канализационните колектори.	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
18.	Да се предвиди обезопасяване на изкопите за всички съоръжения чрез укрепване, поставяне на знаци, сигнали и други средства	строителство	предотвратяване на критични ситуации с хора и моторни превозни средства
19.	Да се извършва своевременна рекултивация на нарушените терени от прокарването на инфраструктурата	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда и във връзка с проекта за рекултивация
20.	При попадане на археологически обект, нерегистриран преди да се процедира в съответствие с разпоредбите на чл. 18 от Закона за паметниците на културата и музеите	строителство	ненарушаване целостта на обекти на културно историческото наследство
21.	Да се осигури почистване на складовите площи за насипни строителни материали	след приключване на строителството	предотвратяване запрашаване на въздуха
22.	Съхраняването на гориво-смазочни материали (бои, лакове, битуми, масла и др.) да бъде в помещения, осигурени с вентилация и противопожарна защита. Да не се допуска тяхното разпиляване или изгаряне в района на обекта	по време на строителство и експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
23.	Да се осигури безопасно съхраняване на генерирани опасни болнични отпадъци от дейността на манипулационно отделение, до предаването им за транспортиране до съоръжение (инсталация) за обезвреждане.	преди въвеждане в експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
24.	Да се осигури непрекъснато поддържане на тенис кортовете в овражнено състояние	по време на експлоатация	предотвратяване запрашаване на въздуха
25.	Да се осъществява постоянен контрол върху състоянието и режимните параметри на горелките на горивните инсталации (котлите в отоплителната централа) при реализация на отоплителната централа.	по време на експлоатация	недопускане на наднормени емисии във въздуха
26.	Употребата на торове и хербициди да бъде във формата на водни разтвори в тихо време при крайна необходимост и строг контрол. Не се препоръчва използване на препарати за растителна защита, ако има повече от 30% вероятност за дъжд в деня на	по време на експлоатация	предотвратяване замърсяването на въздуха с аерозоли или прах от торове и хербициди

	разпръскване, 40% - за следващия и 45% - за последващия.		
27.	При организиране събирането и третирането на отпадъците от обекта: - препоръчва се организирането на система за разделно събиране на отпадъците (с използване на подходящи инвентар и помещения (например контейнери, закрити складове); - излезлите от употреба луминесцентни и други лампи да се третират съгласно Наредбата за изискванията за пускане на пазара на луминесцентни и други лампи, съдържащи живак, и за третиране и транспортиране на излезли от употреба луминесцентни и други лампи, съдържащи живак (приета с ПМС № 260/2000г.);	по време на експлоатация	осигуряване на безопасно третиране на отпадъците предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
28.	Водата, която остава в машините за пръскане да се третира като препарати за растителна защита (ПРЗ) и да се съхранява според описанието на етикета на съответния препарат	по време на експлоатация	предотвратяване недобросъвестно използване на ПРЗ

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 МОСВ.

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.

МИНИСТЪР:



Дата: 01.06.2007 г.