



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**  
София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел.: 940 6000, факс: 986 48 48

---

**РЕШЕНИЕ**

**ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА**

**№ 22 -7/ 2009 г.**

На основание 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 и във връзка с чл.31 от Закона за биологичното разнообразие, и чл.39, ал.13 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони (Наредба за ОС),

**ОДОБРЯВАМ**

Осъществяването на инвестиционно предложение: „Изграждане на СПА центрове с хотелска част, ваканционни селища, спортни площадки, зелени площи, паркинги, търговска зона, парк за отдих и развлечения, рибарско селище, амфитеатър” с обща площ 462,212 дка землището на село Мараш, община Шумен”

**Възложител:** „Варимпекс”ООД - гр.Варна, ЕИН 103572534

**Седалище:** гр.Варна, ул.”Княз Дондуков” №29, ет.1, ап.2

***Кратко описание на инвестиционното предложение:***

Имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение, са: 220004, 073011, 069055, 069056, 069035, 069036, 072004, 069063, 069064, 069059, 069060, 070005, 070004, 069061, 069062, 070003, 069057, 069058, 07002, 069043, 069065, 070001, 122001, 122002, 121003, 121004, 121005, 121006, 121002, 121007, 120001, 221001 в землището на с.Мараш с обща площ 462,212 дка

С предложението се предвижда ново строителство на СПА център с хотелска част, жилищно-хотелски комплекси, ваканционни селища, спортни площадки (басейнови, футболни и тенис игрища), зелени площи, паркинги, търговска зона, парк за отдих и развлечения, рибарско селище, амфитеатър в цитираните по-горе имоти. Имотите, върху които ще се осъществи инвестиционното намерение, се намират в землището на село Мараш, община Шумен, на около 10 км от гр. Шумен и на 2 км от обходния път на града.

В имот № 221001 се намира минерален извор - сондаж Р-2, за който възложителят има искане за концесия на минералния извор и за концесия върху имота. Община Шумен не възразява изготвянето на ОВОС да включва и този имот, представено е писмо изх. № 26003853/14.07.09 г. на общината. В момента в този имот има санаториум и профилакториум с площ 292 кв.м; санаториум и профилакториум с площ 227 кв.м и две сгради с друго предназначение с площи 51 и 60 кв.м. След ремонт на съществуващите сгради ще се изгради хотел, паркинг, спортни площадки, басейни със съблекални и тоалетни, водна пързалка,

бар, кафе. До минералния извор има общински асфалтиран път с дължина около 1 км.

Осъществяването на предложението е предвидено да се извърши на три етапа:

*I етап-около две години* - Изграждане на хотелска част, рехабилитационен СПА център и ваканционно селище на обща площ 80,653 дка и общ капацитет 1200 човека. През този етап се предвижда да се извърши и водочерпене на минерална вода, която ще се използва в СПА центъра за балнеоложки нужди от разположения в близост сондаж Р-2 Мараш, като за целта са подадени документи за разрешително за водоползване за 5,5 l/s.

*II етап-около две години* - Изграждане на ваканционно селище със спортни площадка, търговска площ, ресторанти, жилищно хотелски комплекс и паркинг на обща площ 123,932 дка и общ капацитет 530 човека.

*III етап-около две години* - Изграждане на ваканционно селище, рибарско селище, зелени площи и зони за отдих на обща площ 257,627 дка и общ капацитет около 260 човека.

Водоснабдяването с питейна вода ще става от съществуващ водоизточник-шахтов кладенец от система „Мараш“, разположен в имот № 000204, собственост на „Вик“ООД, Шумен.

За отопление е предвидено използването на климатици и при възможност използването на минералната вода за термални нужди.

Предвидено е битово-фекалните води и отпадъчните води от балнеолечение да се събират в общ колектор и да се отведат заедно за третиране към Главен канализационен клон I на с.Мараш и третирането им заедно с отпадъчните води от с. Мараш и с. Салманова в обща селищна ПСОВ. Преди отвеждането на отпадъчните води от балнеолечение, е предвидена локална пречиствателна инсталация за деминерализиране на минералната вода, намаляване концентрацията на сулфатните йони. При условие, че селищната ПСОВ не бъде изградена до реализиране на I етап от инвестиционното предложение, е предвидено битово-фекалните води от обекта да се пречистят в локална ПСОВ и заедно с водите от балнеолечението след деминерализация им да се заустват в р. Камчия.

Предложеното инвестиционно намерение е разположено в пояс II и III на СОЗ на сондажен кладенец № Р-2, който понастоящем не се експлоатира и от който е предвиден добив на минерална вода за комплекса. Със заповед РД-836/07.11.2006 г. на министъра на околната среда и водите е утвърдена санитарно – охранителната зона около източника на минерална вода сондаж Р-2 от находище “Мараш”.

Около територията на комплекса са изградени четири шахтови кладенеца, разположени в поземлени имоти №№ 204, 207, 138, 224, водното ниво в които е на дълбочина 8-10 m. Шахтовите кладенци са на разстояние 250 – 600 m от сондаж Р-2. Предложеното инвестиционно намерение не попада в показаните им санитарно охранителни зони - Пояс I, но попада в Пояси II и III.

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 цялостното намерение 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. Като приложение към доклада (въз основа на писмени указания от МОСВ) е представен доклад за оценка на съвместимостта с предмета и целите на опазване в защитените зони, засягащи се от инвестиционното предложение. Извършената оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на засегнатите защитени зони дава възможност за вземане на решение съгласно чл. 39, ал.12 от Наредбата за ОС, тъй като:
  - 2.1. Заключение в доклада за ОС от направената оценка по чл. 21 от Наредбата за ОС е за липса на значително отрицателно въздействие от реализирането на ИП върху предмета на опазване на защитена зона "Голяма Камчия" с код BG0000501 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
  - 2.2. Предвидените за застрояване терени са извън защитената зона, поради което няма вероятност за пряко или косвено унищожаване или увреждане на природни местообитания, предмет на опазване в нея.
  - 2.3. Разположените по границата със защитената зона имоти са предвидени за зелени площи и паркове, което предполага, че няма да има увреждане на местообитания, фрагментиране или прекъсване на миграционни коридори на видовете, предмет на опазване в зоната при изпълнение.
  - 2.4. Предвид характера на инвестиционното предложение и включените в него елементи и дейности, както и местоположението на определените за целта терени, няма предпоставки за значителни негативни изменения в структурата, плътността и числеността на популациите на целевите видове.
3. Благоприятното природозащитно състояние на зоната и предмета на опазване в нея, както и нейната структура и цялост, няма да претърпят негативни изменения, които да компрометират целта на обявяването ѝ.
4. В рамките на обществените обсъждания по чл. 39, ал. 9 от Наредбата за ОС не е постъпила информация, която се различава от изложената в Доклада за оценка за съвместимост, както и възражения по него.
5. Инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на изискванията на Наредба №3/2000 г. *за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* относно експлоатацията на СОЗ, около сондажа за минерална вода и шахтовите кладенци, тъй като инвестиционното намерение не предвижда пряко отвеждане на води, съдържащи опасни и вредни вещества в подземните води, няма да се извършват дейности, които водят до непряко отвеждане на опасни вещества, няма да се извършват дейности относно преработка и съхранение на радиоактивни вещества, торене, напояване с води съдържащи опасни и вредни вещества.
6. На територията на инвестиционното предложение не са установени паметници и обекти на културното, архитектурно, историческо и археологическо наследство.
7. Площадката на инвестиционното предложение не засяга находища на подземни богатства, които се водят на отчет в Националния баланс на запасите на Р България.
8. 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, „Варимпекс“ООД, по изразените мнения. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.
9. Със свое Решение № I-7/2009 г. Висшият експертен екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение

и при следните **условия**:



## ***I. За фазата на проектиране :***

1. Проектирането и строителството по техническо решение за пречистване на отпадъчни води от обекта в селищна ПСОВ на с. Мараш и с. Салманово да се съобрази с необходимостта да бъде осигурено приемането на водите с договор със съответното „ВиК” дружество и необходимостта да бъде гарантирано въвеждането и експлоатацията на пречиствателната станция на двете села към момента на въвеждане в експлоатация на съответния етап на инвестиционното предложение.
  - 1.1 При решение за изграждане на ЛПСОВ, нейното строителство да се предвиди в първия етап от реализацията на инвестиционното предложение, като пускането и въвеждане ѝ в експлоатация да предшества това на комплекса.
2. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчните води при решение за изграждане на самостоятелна ЛПСОВ за пречистване на отпадъчните води от обекта, да следва изискванията на чл.46, ал.1, т. “З” и чл.60 от Закона за водите.
3. Предвидената за деминарализиране и десулфониране на минералните води локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) да се проектира и реализира в имот, извън граничещите с реката имоти (121.1, 122.1, 122.2).
4. Да се предвиди локална пречиствателна инсталация за пречистване на водите за ползване от СПА центъра по отношение на сулфатни йони.
5. Да се предвиди използването на минералната вода за термални нужди преди използването ѝ в СПА центъра.
6. Проектирането да се съобрази със забраните на чл. 143 и чл. 146 от Закона за водите за разполагане на жилищни и вилни сгради и стопански постройки в заливаемите тераси на реките, след тяхното определяне от БД „Черноморски район”.
7. Да се предвидят съоръжения за предотвратяване замърсяването с нефтопродукти на дъждовните води, оттичащи се от откритите паркингови пространства.
8. Да се изготви План за безопасност и здраве, отнасящ се до подготовката и строителството на всеки един от трите етапа за изграждане на отделните обекти, които са предмет на инвестиционното предложение, съгласно Наредба №2/22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд при извършване на строителни и монтажни работи.
9. 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.
10. В границите на обекта да се изберат подходящи места за изграждане на площадки, съгласно схемата по т.9, на които да се извършва:
  - 10.1 сепариране (сортиране) и временно разделно съхранение на отделните видове отпадъци в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.
  - 10.2 временно разделно съхраняване на изкопни земни, земно-скални и скални маси и на хумустната пръст, получени при подготовката на отделните обекти на инвестиционното предложение.
11. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на ваканционното селище, включващ проект за озеленяване и програма с компенсаторни мерки за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията растителност. При изготвянето на проект за озеленяване, да се предвиди запазване в максимална степен на естествения характер на терена и на съществуващата дървесна и храстова растителност, а за допълнително залесяване и/или затревяване да се използват типични за района видове. Проектите да се съгласуват с РИОСВ - Шумен.

## ***II. Преди започване на строителството:***

12. Да се изготви календарен график за строителството на обекта, в който изграждането на канализационната мрежа и ЛПСОВ (при решение за реализация на такава) е с приоритет във времето.

13. 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 - Шумен в срок до един месец след сключването им.

14. Маршрутът за транспортиране и инсталацията за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при строителството и експлоатацията на обекта, да бъде съгласуван с кмета на община Шумен.

15. Да се проведе подходящо обучение и инструктаж по безопасност и здраве в съответствие с изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд.

16. Да се изготви План за собствен мониторинг на подземните и отпадъчните води.

Планът да се съгласува с БД „Черноморски район” и РИОСВ – Шумен. Съгласуваният План да се представи в ИАОС за утвърждаване по компетентност.

17. Да се представи в РИОСВ - Шумен, съгласуван със съответната Общинска комисия за защита от бедствия и авариии 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:**

18. В 7-дневен срок преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ - Шумен.

19. Изграждане на канализационната мрежа и ЛПСОВ с приоритет във времето и след това на останалата инженерна инфраструктура, обекти и съоръжения.

20. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки и технологични пътища.

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

22. Образуваните отпадъци от обекта да се предават, въз основа на писмен договор, на лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

23. В срок до 4 месеца преди пускане на обекта в експлоатация дружеството да представи в РИОСВ – Шумен за утвърждаване фирмена програма за управление на отпадъците по време на експлоатацията на обекта.

### **IV. По време на експлоатацията:**

24. Ползването на подземни и повърхностни водни обекти да стане след издаване на съответното разрешително по Закона за водите.

25. Да не се допуска заустване на отпадъчни води, повърхностни води от територията на ваканционното селище без разрешително по чл. 46, ал.1, т. 3 от Закона за водите.

26. Копие от договорите със съответното „ВиК” дружество за ползване на вода за питейно-битови нужди от шахтовия кладенец и отвеждане на отпадъчните води от обекта за пречистване в селищна ПСОВ да се представи в РИОСВ – Шумен.

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

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Да не се предвижда преграждане и отбиване на водите или корекция на бреговете на р.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху

	Голяма Камчия за осъществяване на дейностите на инвестиционното предложение		водния обект
2.	Да се предвиди надеждна хидроизолация на басейните, канализационните тръби и пречиствателното съоръжение за избягване на течове	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
3.	Да се предвиди използването на корозионно устойчиви материали за системата за напояване на зелените площи.	Проектиране	осигуряване на стабилност на системата и недопускане загуби на вода
4.	Да се предвиди изпълнение, без допускане на течове, на разделната канализационна система – за битово-фекални, дъждовни води и на водоснабдителната мрежа.	Проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
5.	За пълнене на басейните да се предвиди използването на оборотна вода и минимални количества свежа вода.	Проектиране	осигуряване устойчиво използване на водите
6.	Да се предвиди поставянето на химически тоалетни, които да се използват по време на строителството.	Преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
7.	Да се осигури упражняването на непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането на изкуствените водни площи, на водопроводната и канализационна системи	строителство	добро отводняване на терена предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
8.	Да се осигури контрол за недопускане на нерегламентирано депониране на земни маси, строителни материали и отпадъци извън отредения за строителство терен.	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
9.	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
10.	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
11.	През време на строителството по никакъв начин не трябва да се допуска промяна на речното корито на Голяма Камчия, както и замърсяване на реката и бреговата ивица със строителни, отпадни и изкопни материали	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху водния обект
12.	Да не се оградят граничните с реката терени на инвестиционното предложение	по време на строителство и експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху биоразнообразието
13.	Поддържането на зелените площи, пътищата и парковете алеи в границите на инвестиционното предложение да се извършва без употреба на химични вещества	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
14.	Да се осигури контролиране на поливните норми.	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите



Настоящото решение се отнася само за инвестиционното предложение, което е било предмет на извършените оценки по реда на Закона за опазване на околната среда и Закона за биологичното разнообразие. При разширение или изменение на това инвестиционно предложение възложителят трябва да уведоми своевременно МОСВ или РИОСВ - Шумен във възможния най-ранен етап.

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.

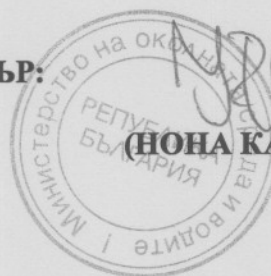
При промяна на възложителя новият възложител съгласно чл. 99, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда задължително трябва да уведоми МОСВ.

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.

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

Дата: 14.12.2009г.

МИНИСТЪР:



(НОНА КАРАДЖОВА)