



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

№ 10...-6/ 2008 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 планове, програми и проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитени зони,

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение: **"Изграждане на голф - комплекс в имоти №000489, м. "Кушево", землище с. Жълти бряг и №000019, м. "Сърингрек", землище с. Стамболово, Община Стамболово, обл. Хасково"**

Възложител: Инвеститорска група: "БГ Асетс Мениджмънт" ООД,
"Лиам Годфри" ООД,
"Честърфийлд Естейтс Лимитед" ЕООД
и "Грийн Хил Инвестмънт" ЕООД

Седалище: гр. Хасково 6300, ул. "Христо Ботев" № 12, ап.7

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Територията, предмет на инвестиционното предложение, е разположена на около 0,1 км от с. Жълти бряг, на около 0,8 км от с. Царева поляна, на около 1 км от с. Стамболово и 0,9 км от с. Гледка, на изток граничи с микроязовир "Жълти бряг", на югоизток - с р. Кушевско дере, с р. Бързей - в близост до северната граница, с обща площ от 2056 дка. Вътрешно в имот №000489, м. "Кушево", землище с. Жълти бряг, попада и имот №001149, който представлява канал-преливник на микроязовира. Предвидено е каналът да се възстанови, почисти и продължи до близкото дере за да се използва. Върху цялата площ, предмет на инвестиционното предложение, ще се изградят: две игрища за голф (северно и южно), голф - клуб, жилищни сгради за временно обитаване, хотели, аквапарк, конна база, тенис - комплекс, зона за водни спортове и риболов, паркинги и подземни гаражи, терени за техническа инфраструктура.

Водоснабдяването за питейни и битови цели, оросяването на тревните площи и техническите нужди ще се осъществява чрез отклонение от съществуващата селищна водопроводна система, като е възможно допълнително водоснабдяване от собствени водоизточници, използване на дренажните и дъждовните води.

Инвестиционното предложение предвижда изграждането на пречиствателна станция за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води в югоизточния край на

имот №000019, м. “Сърбигрек”, землище с. Стамболово. За приемник на пречистените води е предвидено сухо дере – II категория, вливащо се в яз. “Жълти бряг”.

В близост до имот №000019, м. “Сърбигрек”, землище с. Стамболово има съществуващ асфалтов път. Предвидено е строителството на голф-комплекса да се извърши на три етапа, като максималният капацитет на голф-комплекса е 8200 човека.

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 голф-комплекса. В заключението си експертите по ОВОС, въз основа на извършените анализи, оценки и прогнози за въздействията върху околната среда на инвестиционното предложение, предлагат одобряване на неговото осъществяване при изпълнение на предложените мерки за намаляване на евентуалните въздействия. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на проектирането, строителството и експлоатацията.
2. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение, че инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, поради следните **мотиви**:
 - 2.1 Площта на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
 - 2.2 Местоположението на инвестиционното предложение “Изграждане на голф комплекс” в землищата на селата Жълти бряг и Стамболово, община Стамболово, област Хасково е извън защитени зони: “Източни Родопи” с код BG0001032, “Остър камък” с код BG0001034, “Харманлийска река” с код BG0002092, “Студен кладенец” код BG0002013.
 - 2.3 Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, предмет на опазване в защитените зони.
 - 2.4 Не се очаква косвено влияние върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в горечитираните защитени зони за опазване на местообитанията, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментация.
 - 2.5 Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони. Изграждането на голф-комплекс няма да доведе до безпокойство на животински видове и видовете птици, предмет на опазване в защитените зони.
 - 2.6 Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
3. Площадката, предвидена за изграждане на голф-комплекса, не засяга находища на подземни богатства, заведени в Националния баланс на запасите.
4. По време на изготвяне на доклада са проведени консултации със заинтересувани лица. Осигурен е обществен достъп до доклада за ОВОС, проведена е среща за обществено обсъждане и е представен протокол от срещата за общественото обсъждане. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.
5. Със свое Решение № II-6 /2008 г. Висшият експертен екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране:

1. Капацитетът на голф-комплекса да не превишава предвиденият като максимален от 8200 човека и да се съобрази с изискванията на Наредба №7/2003г. за правила и норми за устройство на отделни видове територии и устройствени зони.
2. Да се направят подробни инженерно-геоложки и хидрогеоложки проучвания преди проектирането на отделните подобекти и съоръжения (водни басейни, пречиствателни съоръжения и др.). Препоръчителното натоварване, с което трябва да се съобразяват проектантите на сградите и съоръженията на територията, е $R_0 = 0,25-0,27$ МРа.
3. Да се изготви и съгласува със съответните компетентни органи проект за организация и изпълнение на строителството. Съгласуваният проект да се представи в РИОСВ -Хасково.
4. Да се проучат възможностите за повторна употреба на пречистените отпадъчни и дренажните води. В случай, че проучването покаже такава възможност, да се предвидят необходимите за това съоръжения.
5. Да се направи оценка на приноса на замърсителите и да се разгледат алтернативите за отвеждането, пречистването и заустването на потоци отпадъчни води от аквапарка и съоръженията за водни спортове и забавления. В случай, че ще се пречистват в локалните пречиствателни станции за отпадъчни води, да се вземе предвид количествата и натоварването от тези потоци при проектирането, а в случай на самостоятелно пречистване - да се предвидят необходимите пречиствателни съоръжения за постигане на качество на водите, отговарящо най-малко на категорията на водоприемника.
6. Да се направи оценка на приноса на замърсителите и да се разгледат алтернативите за отвеждането, пречистването и заустването на потоците дъждовни води от предвидените паркинги и гаражи (поради наличието на поток от автомобили, предполагащи потенциално замърсяване с масла и нефтопродукти). В случай на необходимост да се предвидят необходимите пречиствателни съоръжения за постигане на качество на водите, отговарящо най-малко на категорията на водоприемника – II категория.
7. Проектирането на локални пречиствателни станции за битово-фекални води и заустването на отпадъчни води от комплекса да става при наличие на издадени разрешителни за ползване на воден обект - заустване на отпадъчни води и при наличие на договор със собственика на съоръжението – язовир “Жълти бряг”, и при спазване на условията в него.
8. Да се предвиди изграждане на разделна канализационна система на територията на голф-комплекса, като не се допуска включване на води от басейните и дренажните води от голф-комплекса в битовата канализация.
9. Да се определят подходящи места за разполагане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой.
10. При доказана необходимост от допълнителни количества земни маси и хумус да се уточнят източниците на тяхното доставяне/добавяне/.
11. Кметът на Община Стамболово да определи съвместно с:
 - 11.1 възложителя - условията и реда за третиране на отпадъците, които се очаква да се образуват по време на строителството и експлоатацията, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО);
 - 11.2 кмета на община Харманли - маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за тяхното третиране, съгласно чл. 18, ал. 2 от ЗУО.

12. Да се изготви схема за разделно събиране, временно съхраняване и транспортиране на отпадъците, образувани при строителството и експлоатацията на обекта, която да е съобразена с нормативните изисквания по управление на отпадъците.
13. Да се предприемат действия за сключване на договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от ЗУО или съответно комплексно разрешително.
14. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на голф-комплекса, включващ проект за озеленяване и компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина. Проектът да предвижда максимално запазване на съществуващата дървесна растителност и използване при озеленяване на местни видове, характерни за съответните типове местообитания. Проектът да се съгласува с РИОСВ – Хасково.

II. По време на строителството:

15. Преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ - Хасково.
16. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки, технологични пътища и др.
17. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата и пречиствателната станция за отпадъчни води.
18. Образуваните отпадъци да се предават за третиране въз основа на сключен писмен договор на лица, притежаващи съответно разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от ЗУО или съответно комплексно разрешително. В срок до един месец след сключването на договорите, копия от тях да бъдат предадени на РИОСВ - Хасково.
19. Да се изготви План за собствен мониторинг, съобразено с препоръките в доклада за ОВОС, който да включва измервания по време на експлоатацията за определяне на наличието и концентрацията на вещества, производни на използваните препарати за растителна защита, по компоненти подземни и повърхностни води, почви, растителност, както и отчитане статуса на основните растителни видове. Планът да се съгласува с РИОСВ – Хасково, Басейнова дирекция “Източнобеломорски район”, гр. Пловдив и Изпълнителната агенция по околна среда. Съгласуваният план да се представи в МОСВ, РИОСВ–Хасково, БД “Източнобеломорски район”, гр. Пловдив и ИАОС.
20. Подобект 17 – подземни гаражи (приложение № 8 от доклада за ОВОС) да се изгради на достатъчно разстояние от яз. “Жълти бряг”, с което да се предотвратява вредно въздействие на повърхностните и подземните води върху него.
21. Да се представи в МОСВ и РИОСВ - Хасково, 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.
22. Да се изготви и съгласува със съответните компетентни органи проект за техническа и биологична рекултивация, съгласно Наредба №26/02.10.1996г. *за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт*. Проектът да включва и строителните площадки, нарушените терени от прокарването на инфраструктурата, площадките за временно съхранение на строителни материали и хумусния слой. Съгласуваният проект да се представи в РИОСВ – Хасково.
23. Да не се засягат съседните имоти по време на строителството.

III. По време на експлоатация:

24. Не се препоръчва използването на селективни хербициди от групите на триазините и хлорфеноксисетната киселина за третиране на зоните “тий”, “грийн” и

“феървей” на голф-игрището. Количеството на разпръскваната тор да се извършва след обстойно изследване качествата на почвите. Използването на торове и препарати за растителна защита да се извършва по схеми (с указани конкретни норми, срокове и начини на прилагане), контролирани от специалисти и след съгласуване на схемите с РИОСВ-Хасково.

25. Технологично да се следи съдържанието на замърсяващи вещества, характерни за дейността, в заустваните дренажни води. В случай, че стойностите на измерените показатели превишават стойностите на показателите за съответната категория водоприемник незабавно да се предприемат коригиращи действия.
26. Използваните торове, подобрители и препарати за растителна защита да са така избрани, че да не се допусне въвеждането в повърхностните и подземни води на приоритетни и приоритетно опасни вещества, определени със заповед № РД-321/07.05.2007 г. на министъра на околната среда и водите. Да се извършва собствен мониторинг на дренажните води, зауствани в сухо дере, по одобрен от Басейнова дирекция “Източнобеломорски район” план за собствен мониторинг.
27. Да не се използват материали, съдържащи приоритетни вещества, при изграждане на конструкции, инженерно – строителни съоръжения и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземни води, съгласно чл. 118 а, ал.1, т. 4 от Закона за водите.
28. При изграждане и експлоатацията на подобекти 10, 11 и 16 – паркинги, хотел и др. (приложение № 8 от доклада за ОВОС) да не се възпрепятства функционирането на преливника на микроязовир “Жълти бряг” и другите съоръжения към язовира по проектното им предназначение, с оглед опазване от вредното въздействие на водите.
29. Отоплението и вентилацията на помещенията в голф-комплекса да се осъществява с климатични инсталации с енергийна ефективност от висок клас.

IV. Приложение: План за изпълнение на мерките по чл. 96, ал. 1, т. 6 ЗООС.

№	Мерки	Период на изпълнение	Резултат
1.	Да се предвиди надеждна хидроизолация на изкуствено създадени водни площи и пречиствателните съоръжения за избягване на течове.	по време на проектирането	предотвратяване на течове и замърсяване на подземните води в района
2.	Във всички складови помещения (за съхранение на торове, подобрители и продукти за растителна защита) да се предвидят надеждни защиты (подови изолации и настилки) и наблюдение срещу течове. Складът да бъде снабден с аварийен обем за събиране на разливи.	по време на проектирането	предотвратяване замърсяването на подземните води с опасни вещества
3.	Да се разработи програма за напояване, която точно да регламентира посрещане нуждите на растителността и недопускане на преовлажнявания.	по време на проектирането	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите
4.	Да се обсъди възможността строителните отпадъци от площадката да бъдат рециклирани и оползотворявани при изграждането на пътните връзки вътре или извън територията на голф-комплекса.	по време на проектирането	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни вещества
5.	При устройването на имотите, в т.ч. изграждането на двете голф игрища: - да се обсъди възможността за максимално запазване на естествения терен с минимални количества земни работи. - да се предвиди максимално запазване на съществуващата високостеблена растителност. - да се предвиди запазване на растителността във	по време на проектирането	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда

	всички дерета, попадащи на територията на голф-комплекса. - максимално да се запазят съществуващите баражни водоеми.		
6.	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
7.	Да се уведоми и съгласува с РИОСВ - Хасково улавянето на екземпляри от двата вида сухоземни костенурки и други защитени влечуги, срещащи се в границите на инвестиционното предложение и в периметър на 300 м от него. Тези екземпляри да се преместят в близко разположена защитена зона, с подходящи местообитания и с увредена естествена популация. Преместването да се извърши в периода май-юни.	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху фауната
8.	Отпадъчните води от химическите тоалетни да се събират и предават за пречистване на експлоатиращото дружество, съгласно сключен договор и при спазване на условията в него.	по време на строителството	недопускане замърсяване на повърхностните и подземни води от замърсяване
9.	Да се предвиди обезопасяване на изкопите за всички изградени съоръжения.	по време на строителството	предотвратяване на несчастни случаи
10.	Работниците на площадката на инвестиционното предложение да бъдат запознати с природозащитния статус на сухоземните костенурки и др. защитени влечуги, както и отговорността при улавяне и убиване.	по време на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия
11.	Да се осигури непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането на изкуствените водни площи, на водопроводната, канализационна и дренажни системи.	по време на строителството	добро отводняване на терена предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
12.	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.	по време на строителството	ненарушаване целостта на обекти на културно историческото наследство
13.	Да се осигури провеждане на задължителен и периодичен инструктаж на работниците, за извършваните строителни работи при изграждането на обектите на територията на голф-комплекса.	по време на строителството	предотвратяване на несчастни случаи и недопускане на аварийни и кризисни ситуации
14.	Строителството да започне извън размножителния период на птиците (април-юли).	по време на строителството	опазване на популацията в района
15.	Да не се допуска сеч на дървета и храсти, утъпкване и замърсяване на съседни на терена на инвестиционното предложение.	по време на строителството и експлоатацията	предотвратяване на недопустими въздействия
16.	Да се осигури непрекъснато поддържане на чистотата на алеите, предвидени за движение на моторни превозни средства.	по време на експлоатацията	ограничаване на емисиите на прах при преминаване на МПС по тях
17.	Да се упражнява строг контрол върху складовите помещения за химикали и препарати.	по време на експлоатацията	предотвратяване на замърсяване на подземните води
18.	Да се поддържат в изправност канализационната, дренажна и поливни системи и езерата, като стриктно се спазват графикаите за проверки на системите.	по време на експлоатацията	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
19.	Да се провежда строг контрол при измиване на алеи и вътрешни пътища от евентуално замърсяване на почвите с нефтопродукти и др. През зимата да се предвиди опесъчаване на алеите и вътрешните пътища.	по време на експлоатацията	предотвратяване на негативни въздействия върху почва и растителност

20.	Да се осъществява контрол, в съответствие със съгласуваните схеми при торене на определените площи, спазване на дозировките и всички инструкции за употреба на торове, химикали и средства за растителна защита. Средствата за растителна защита да се употребяват само при подходящи метеорологични условия, за да не се засягат съседните земи.	по време на експлоатацията	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
21.	Да се изтегли движението по периферията на жилищните зони и да се изградят зелени ивици около зоните за акустична защита.	по време на експлоатацията	намаляване на шума от автомобилите
22.	Да не се използват смеси, включващи генно-модифицирани организми (ГМО), с цел изпълнение на разпоредбите на чл. 80 от Закона за ГМО, според които се забранява разселването на ГМО на разстояние 30 км от защитени територии.	по време на експлоатацията	предотвратяване на недопустими въздействия
23.	При организиране събирането и третирането на отпадъците от обекта: - се препоръчва 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 експлоатацията	осигуряване на безопасно третиране на отпадъците предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда

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 от съобщаването му пред Върховният административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 29.09.2008г.

МИНИСТЪР:

(ДЖЕВДЕТ ЧАКЪРОВ)

