



РЕШЕНИЕ

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

№ 7 – 3/2007 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 на инвестиционни предложения за строителство, дейности и технологии

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение: “Изграждане на голф-комплекс в местността “Хижата”, в землището на гр. Каблешково, община Поморие, област Бургас”

Възложител: “КАБЛАНД” ООД

Седалище: гр. София, ул. “Московска” № 27

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Площадката, предвидена за изграждане на голф-комплекс, граничи с регулацията на гр. Каблешково и се намира на около 10 км от Черно море. Инвестиционното предложение ще бъде разположено в поземлен имот № 024242, на площ от 1918,199 дка - X категория земя, землище на гр. Каблешково, община Поморие.

Голф-комплексът ще включва: административно-стопански център, търговски комплекс, хотелска част, територия с фамилни жилища и сгради, заведения за хранене и отмора, спортни обекти (голф-игрища, два тенис корта и др.), атракционен комплекс с необходимите съоръжения, алеи и паркинги, пешеходни пътеки, пътеки за разходка и др. Голф-игрището е с 18 дупки по международен стандарт. В северната част на комплекса се предвижда разполагането на голф-клуба.

Жилищната част на територията на комплекса съдържа нискоетажни сгради, тип вили или еднофамилни къщи, предназначени за сезонно ползване.

До западната страна на имота има подходяща пътна връзка, а в южната част на голф-комплекса е предвидено изграждането на пречиствателна станция за отпадъчни води.

Предвидено е строителството на голф-комплекса да се осъществи на два етапа, като капацитетът на голф-комплекса е: за първи етап до 2010г.-3 000 обитатели; за втори етап до 2020г.-10 000 обитатели.

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

1. Територията на инвестиционното предложение попада в границите на: зона за местообитанията BG0000151 “Айтоска планина”, включена в списъка със защитени зони, съгласно Приложение №2 на решение №122 от 2 март 2007г. (обн. ДВ бр.21/09.03.2007г.) на Министерския съвет и зона за птиците BG0002043 “Емине”, включена в списъка със зони по т.3 от същото решение, отложени за повторно разглеждане в Националния съвет по биологично разнообразие. Очакваното въздействие от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитената зона за местообитанията “Айтоска планина” и потенциално

защитена зона за птиците “Емине”, както и върху целостта на защитените зони, с оглед тяхната структура, функции и природозащитни цели, ще бъде незначително.

2. Реализацията на инвестиционното предложение е съвместима с предмета и целите на опазване на защитената зона за местообитанията “Айтоска планина” и потенциална защитена зона за птиците “Емине” и одобряването на намерението е допустимо при спазване на предвидените мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на очакваните неблагоприятни въздействия.
3. Площадката предвидена за изграждане на голф-комплекса, не засяга находища на подземни богатства, заведени в Националния баланс на запасите.
4. 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.
5. 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.
6. Със свое решение № I - 3/2007 г. Висшият експертен екологичен съвет предлага да бъде одобрено осъществяването на инвестиционното предложение.

и при следните условия:

I. За фазата на проектиране:

1. Максималният допустим капацитет на голф-комплекса 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 $R_0 = 0,25-0,27$ МПа.
3. Проектирането на всички сгради и съоръжения да следва изискванията на *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони.* При необходимост, по инженерна преценка, да се прецизира нормативния сеизмичен коефициент $K_c = 0,27$ с помощта на геофизични изследвания.
4. Да се изготви и съгласува със съответните компетентни органи проект за организация и изпълнение на строителството. Съгласуваният план да се представи в РИОСВ–Бургас.
5. 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.
6. Да се предприемат действия за издаване на разрешително за изграждане на водовземно съоръжение от МОСВ, а за водовземането от яз. “Ахелой” или от други водоизточници-

съответно от Басейнова дирекция "Черноморски район", гр. Варна, съгласно Закона за водите.

7. Да се изяснят намеренията на възложителя по отношение на съществуващия сондаж, намиращ се в средата на имота и да се предприемат мерки, съответно за консервиране или ликвидиране, ако не се ползва, или да се предприемат действия за издаване на разрешително от Басейнова дирекция "Черноморски район", гр. Варна, ако има намерения за ползване.
8. Да се определят подходящи места за разполагане на площадки за временно съхраняване на хумусния слой.
9. При доказана необходимост от допълнителни количества земни маси и хумус да се уточнят източниците на тяхното доставяне/добавяне/.
10. Да се съгласува с кмета на Община Поморие:
 - 10.1 съоръжението/инсталацията за третиране на отпадъците, които се очаква да се бъдат образувани при строителството и експлоатацията на обекта;
 - 10.2 маршрутът за транспортиране на отпадъците от обекта до съоръжението/ инсталацията за тяхното обезвреждане.
11. Да се изготви схема за 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.
12. Да се предприемат действия за сключване на договори с лица, притежаващи съответното разрешение за дейности с отпадъци или регистрационен документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) или съответно комплексно разрешително.
13. Отоплението и вентилацията на помещенията в голф-комплекса да се осъществява с климатични инсталации с енергийна ефективност от висок клас.
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 се съобразят с препоръките и мерките от доклада за ОВОС и допълненията към него, като не се използват инвазивни растителни видове за засаждане на територията на голф-комплекса. Проектът да се съгласува с РИОСВ–Бургас.

II. По време на строителството:

15. Преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ–Бургас.
16. Строителството да се извършва на база разработен и съгласуван от съответните компетентни органи проект за организация и изпълнение на строителството.
17. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки, технологични пътища и др.
18. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата и пречиствателната станция за отпадъчни води.
19. Отпадъчните води от битовата канализация след пречиствателната станция за отпадъчни води да се заустват след издаване на разрешително за заустване от Басейнова дирекция "Черноморски район", гр. Варна, съгласно Наредба №10/2001г. *за издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуални емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.*

20. Образованите отпадъци да се предават 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.
21. Да се изготви План за собствен мониторинг, по компоненти води и биоразнообразие, съобразно с препоръките в доклада за ОВОС. Планът да се съгласува с РИОСВ–Бургас, Басейнова дирекция “Черноморски район”, гр. Варна и Изпълнителната агенция по околна среда. Съгласуваният план да се представи в МОСВ, РИОСВ–Бургас, БД “Черноморски район”, гр. Варна и ИАОС.
22. Да се представи в МОСВ и РИОСВ–Бургас, 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.
23. 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, и площадките за временно съхранение на строителни материали и хумусния слой. Съгласуваният проект да се представи в РИОСВ–Бургас.
24. Да не се засягат съседните имоти по време на строителството.

III. По време на експлоатация:

25. По време на експлоатацията на голф-комплекса и съоръженията към него временно съхраняваните опасни отпадъци своевременно да се предават на лица, притежаващи разрешение по чл. 37 от ЗУО или комплексно разрешително.
В срок до един месец след сключването на договорите, копия от тях да бъдат предадени на РИОСВ–Бургас.
26. Да се предвидят изследвания за качеството на дъждовните води преди тяхното използване за напояване на тревните площи.
27. Не се препоръчва използването на селективни хербициди от групите на триазините и хлорфеноксисоетната киселина за третиране на зоните “тий”, “гриин” и “феърлей” на голф-игрището. Количеството и вида на използваните торове да се извършва след обстойно изследване на качествата на почвите. Използването на торове и препарати да се извършва по схеми, съгласувани с РИОСВ–Бургас.
28. Препоръчва се поставянето на допълнителни табла с информация за запознаване на гостите на голф-комплекса със защитена зона “Айтоска планина” и потенциално защитена зона “Емине”.

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 да се предвидят надеждни защити (подови	по време на проектирането	предотвратяване замърсяването на

	изолации и настилки) и наблюдение срещу течове.		подземните води с опасни вещества
3.	За басейните да се предвидят решения с автоматична дозираща система, постигаща искания хигиенен ефект с оптимално количество дезинфектант и други видове използвани реагенти.	по време на проектирането	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
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.	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
6.	При устройването на имотите, в т.ч. изграждането на голф игрище: - да се обсъди възможността за максимално запазване на естествения терен с минимални количества земни работи. - да се предвиди максимално запазване на съществуващата високостеблена растителност.	по време на проектирането	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
7.	Хумусният слой от площадката на голф-игрището да се съхранява на депо с височина до 6м и наклон на скатове 1:3.	по време на проектирането	запазване на качеството на хумуса и възможност за неговото оползотворяване
8.	Да се организира улавянето на индивиди от срещашите се там видове влечуги и преместването на подходящо място, извън територията на инвестиционното предложение.	преди започване на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху фауната
9.	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
10.	Да се предвиди обезопасяване на изкопите за всички изградени съоръжения.	по време на строителството	предотвратяване на нещастни случаи
11.	Да се прилагат техники за ограничаване запрашаването на въздуха (като оросяване при сухо време, работа с изправни машини и моторни превозни средства и др.).	по време на строителството	предотвратяване влошаването на имисионното състояние на въздуха
12.	Да се осигури непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането	по време на строителството	добро отводняване на терена предотвратяване на

	на изкуствените водни площи, на водопроводната, канализационна и дренажни системи.		недопустими въздействия върху околната среда
13.	Да се извършва своевременна рекултивация на нарушените терени от прокарването на инфраструктурата.	по време на строителството	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда и във връзка с проекта за рекултивация
14.	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
15.	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 нещастни случаи и недопускане на аварийни и кризисни ситуации
16.	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
17.	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
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 упражнява строг контрол върху складовите помещения за химикали и препарати, съхранявани на територията на ПСОВ.	по време на експлоатацията	предотвратяване на замърсяване на подземните води
20.	Да се осъществява контрол, в съответствие със съгласуваните схеми при торене на определените площи,	по време на експлоатацията	предотвратяване на недопустими въздействия върху

	спазване на дозировките и всички инструкции за употреба на торове, химикали и средства за растителна защита. Средствата за растителна защита да се употребяват само в случай на масово разпространени на заразни заболявания по растенията при тихо време (подходящи метеорологични условия), за да не се засягат съседните земи.		околната среда
21.	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
22.	Да не се допуска къпане и спортен риболов в изкуствено създадените водни площи на голф-комплекса.	по време на експлоатацията	предотвратяване на въздействия върху човешкото здраве
23.	Да се извърши измерване на нивата на шум, в съответствие с Наредба 6/2006г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн., ДВ, бр. 58 от 18.07.2006г.) и да се предприемат допълнителни мерки при наличие на превишаване на граничните стойности.	по време на експлоатацията	предотвратяване на въздействия върху човешкото здраве

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:



(Джевдет Чакъров)

Дата: 27.07.2007 г.