



РЕШЕНИЕ

ПО ОЦЕНКА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА

№ 3 – 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: “Изграждане на голф-клуб “Правец” на площ 579,101 дка, в землищата на гр. Правец и с. Разлив”

Възложител: “Тера Тур Сервиз” ЕООД

Седалище: гр. София 1111, кв. „Гео Милев”, ул. „Постоянство” №67А

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Теренът, предмет на инвестиционното предложение, е с обща площ 579,101 дка и е разположен в землищата на гр. Правец и с. Разлив, отстои на 2 км северно от гр. Правец, на 200 до 1200 м южно от яз. Правец и на 50 до 80 м от автомагистрала „Хемус”. Върху цялата площ, предмет на инвестиционното предложение, ще се изгради състезателно голф-игрище, в което ще се създаде изкуствено езеро с площ около 14 дка. В границите на игрището ще се ситуират голф-къща – клубна сграда с около 1500 м² застроена площ и сграда за поддръжка – с 1345 м² застроена площ. В сградата на голф-къщата са предвидени: ресторант, грил-заведение, кухненски помещения, клубна зала, съблекални, голф-магазин, администрация, рецепция, тоалетни и паркинг за електромобили. В сградата за поддръжка ще се обособят: офис, складови помещения, манипулационно, помещение за косачки, съблекални, тоалетни, воден резервоар.

Водата за напояване на голф-игрището ще се осигурява от яз. Правец. Водоснабдяването на голф-къщата и сградата за поддръжка с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ северно от пътя за гр. Правец.

Формираните битови отпадъчни води ще се отвеждат за пречистване към ПСОВ – гр. Правец.

До площадката на инвестиционното предложение ще се осигури достъп от общински път, който е отклонение от Път I-4 „Коритна-Белокопитово”. В границите на голф-клуб “Правец” не се предвижда изграждането на паркинг. Ще се използват съществуващи места за паркиране в съседство на голф-клуба.

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-клуба 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 защитени със закон територии и местообитания, планински и горски местности, влажни зони и територии със специфичен санитарен статут.

3. На територията на голф-клуба няма изградени водоизточници, водите на които се използват за водоснабдителни или други цели, голф-клубът не попада в санитарно-охранителни зони около изградени водоизточници за питейно-битови цели.

4. Площадката не засяга находища на подземни богатства, заведени в Националния баланс на запасите.

5. Инвестиционното предложение е в съответствие с Плана за развитие на Община Правец за периода 2007-2013г., съгласно който разглежданата територия принадлежи към функцията «рекреация и спорт».

6. 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 "Тера Тур Сервиз" ЕООД по изразените мнения. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.

7. Със свое решение № П - 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. Проектирането на голф-къщата и сградата за поддръжка да следва изискванията на:

1.1 *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони* и да бъде съобразено със зоната на сеизмичност, в която попада – VIII степен по МШК (коэффициент на сеизмичност $K_c = 0,15$);

1.2 Наредба №1/01.09.1996 г. *за проектиране на плоско фундиране* и *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони*.

2. Да се предвиди решение за подходящо вписване (експониране) на съществуващата надгробна могила, намираща се северно от черен път, свързващ махала Миленска и махала Скърнава и попадаща на територията на голф-игрището.

3. Проектирането на голф-игрището да бъде съобразено със съществуващата инфраструктура на „Топлофикация – Правец“ ЕАД.

4. Да се проучи и обсъди възможността за използването на геотермална или слънчева енергия или изграждане на климатични инсталации с енергийна ефективност от клас В и по-висок, съгласно Наредбата *за изискванията за етикетирание на битови уреди по отношение на консумацията на енергия и други ресурси (приета с ПМС № 224/2003)*.

5. Да се определят подходящи места за изграждане на:

5.1 площадки за сепариране и временно съхранение на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта;

5.2 площадка за компостиране на растителни (биологични) отпадъци, образувани от поддържането на зелените терени;

5.3 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.

5.4 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.)*.

6. При доказана необходимост от допълнителни количества земни маси и хумус да се уточнят източниците за тяхното доставяне/добиване.

7. При решение за компостиране на биоразградими отпадъци, избраната площадка да се съобрази с изискванията на Наредба № 7/24.08.2004 г. за изискванията на които трябва да отговарят площадките за разполагане на съоръжения за третиране на отпадъци.
8. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на голф-клуба, включващ проект за озеленяване и компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията растителност. Проектите да се съгласуват с РИОСВ - София.
9. Да се предвиди изграждането на площадки за временно съхраняване на опасните отпадъци, образувани при строителството и 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.).
10. Работния проект за изграждане на голф-клуба (вкл. помпена станция, напоителна и отводнителна системи) да се съгласува с "Напоителни системи ЕАД – София клон" с оглед незасягане на съществуващите хидромелиоративни и хидротехнически съоръжения, стопанисвани от това дружество.
11. След изготвяне на проекта за изграждане на голф-клуба, да се предприемат действия за уведомяване на БД "Дунавски район" с оглед стартиране на процедурата за издаване на разрешително за водоземане по реда на Закона за водите, а също и за определяне въздействието върху състоянието на водните обекти и преценяване на необходимостта от издаване на разрешителни по отношение на преместванията на деретата, изкуственото езеро и язовирното езеро.

II. Преди започване на строителството:

12. Да се предприемат действия за съгласуване със съответното електроразпределително дружество на проектите за изместване на трасетата на електропроводите, преминаващи през площадката на инвестиционното предложение.
13. Да се предприемат действия за сключване на договор със съответните експлоатационни дружества за: ползване на вода за питейно-битови нужди и за приемане и пречистване на отпадъчните води в ГПСОВ – гр. Правец, като включването на тези води в селищната канализационна мрежа да се осъществи съгласно изискванията на чл.125 и чл.125а от Закона за водите.
Копие от договорите да се представят в РИОСВ - София в срок до един месец след сключването им.
14. 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.
15. 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 - София в срок до един месец след сключването им.
16. Маршрутът за транспортиране и инсталацията за третиране на строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на обекта, да бъде съгласуван с кмета на община Правец.
17. Да се изготви и съгласува със съответните компетентни органи проект за организация и изпълнение на строителството (ПОИС). Съгласуваният план да се представи в РИОСВ - София.
18. Да се изготви План за собствен мониторинг на водите, съобразен с Наредба 5/08.10.2000г. към Закона за водите и издадените разрешителни на обекта, като се включат пунктове на входящите и изходящите водни потоци. Планът да се съгласува с РИОСВ - София, Басейнова дирекция "Дунавски район" – гр. Плевен и Изпълнителната агенция по околна среда (ИАОС). Съгласуваният план да се представи в РИОСВ - София, ИАОС и Басейнова дирекция.

19. Да се представи в РИОСВ - София, 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.

20. 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*, като се осигури оползотворяване на хумусния слой. Проектът да включва и строителните площадки и площадките за временно съхранение на строителни материали и хумусния слой. Съгласуваният проект да се представи в РИОСВ - София.

III. По време на строителството:

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

22. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на голф-клуба.

23. Да се осигури постоянно присъствие на археолог – проучвател, при извършването на работи, свързани с нарушаване целостта на земните пластове.

24. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки, технологични пътища и своевременно почистване на складовете за инертни материали.

25. Да се създаде организация за контрол на площадките за съхранение на материалите и на техническото състояние на машинния парк, като не се допускат аварийни разливи на масла и горива. В случай на авария да се предвиди своевременно почистване.

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

27. 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.

28. В срок до 4 месеца преди пускане на обекта в експлоатация дружеството да представи в РИОСВ - София за утвърждаване фирмена програма за управление на отпадъците по време на експлоатацията на голф-клуба.

IV. По време на експлоатацията:

29. Да се спазват условията в издаденото разрешително от Басейнова Дирекция – Дунавски район за ползване на воден обект за аквакултури, отдих и воден спорт № 101704/15.09.2006г.

30. Да не се допуска проява на ерозия и оводняване при напояване на игралните полета на голф-игрището и се спазват изискванията на Наредба №1/12.01.2004г. *за борба с ерозията и свлачищата в горския фонд и строежът на укрепителни съоръжения*.

31. Да се изготви годишен план за подхранване въз основа на прецизни почвени анализи. Използването на торове да се извършва по схеми, съгласувани с РИОСВ - София и Басейнова дирекция “Дунавски район” - гр. Плевен.

32. Временно съхраняваните опасни отпадъци да се предават своевременно на лица, притежаващи разрешение по чл.37 от ЗУО или комплексно разрешително.

33. 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.

34. Препоръчва се предоставянето на допълнителна информация за гостите на голф-клуба чрез: обособяване на подходящи места на информационни табла за разположени в региона на Община Правец защитени територии с тяхното биологично разнообразие и археологически паметници на културата.

IV. 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 изкуствената водна площ.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
2.	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
3.	Да се предвиди изпълнение, без допускане на течове, на разделната канализационна система и на водоснабдителната мрежа.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
4.	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
5.	Проектът за озеленяване, включващ компенсационна програма за засегнатата при строителството на сградите и съоръженията зеленина: - да предвиди използване на местни видове дървета, храсти и треви, които са характерни за района; - да предвиди създаване на озеленителен пояс с дървесни и храстови видове с прахозадържащ и шумоизолационен ефект в най-западната ивица на игрището; - да включва общ план за управление на растителността и консервация на ресурсите, който да осигури наблюдение върху състоянието на растителността, проявяването на болести и вредители, начин на третиране, превантивни мерки за борба и контрол върху заболяванията и др. подобни.	проектиране	минимизиране на нанесени щети на съществуващи вегетативни площи и вегетативни обеми и осигуряване на шумо- и прахозащита от АМ „Хемус” улесняване и подобряване поддържането на растителната покривка
6.	Да се осигурат отвори в оградата на обекта (през 2 до 3м по протежението на цялата ограда) за преминаване на: видра, шипоопашата костенурка, жълтокоремна бумка, голям гребенест тритон и др., като размерите на проходите се съобразят размерите на посочените животни.	проектиране	Запазване на местообитания, включени в Приложение №2 на Директива 92/43/ЕЕС
7.	Във всички складови помещения да се предвидят надеждни защити (подови изолации и настилки) и наблюдение срещу течове.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
8.	Да се обсъди възможността отпадъците от трева и други растителни отпадъци да се натрупват на определено място за компостиране до превръщането им в	проектиране	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни вещества

	естествен тор и връщането им на терена по подходящ начин.		
9.	Да се обсъди възможността строителните отпадъци от площадката да бъдат рециклирани и оползотворявани при изграждането на пътните връзки вътре или извън територията на голф-клуба.	проектиране	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни вещества
10.	Да се предвиди изграждането на подземната инфраструктура в самостоятелни тръби или канали с облекчен достъп на определени места. Линиите на каналите, местоположението на пръскачките и вентилите да се маркира преди започване на строителството.	Проектиране/преди започване на строителството	Осигуряване на добри условия за поддържане на системите
11.	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
12.	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
13.	Хумусният пласт ≈ 30 см 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 игрището.	преди започване на строителството	Опазване на плодороден почвен ресурс, осигуряване на бързо приспособяване на растителното покритие и има противоерозионен ефект
14.	Да не се допуска претоварване на МПС с насипни материали (пясък, земни маси и др.), като при транспортиране да се покриват с платнища.	строителството	недопускане замърсяване и влошаването на имисионното състояние на въздуха в района
15.	Да се прилагат техники за ограничаване запрашаването на въздуха (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
16.	При премостването на деретата да не се допуска нарушаване на геометричните размери на речното легло.	строителство	Избягване подприщване на водата при високи води и разливане по терена на голф-игрището.
17.	При изграждането на мостовете да не се допуска изхвърлянето на строителни отпадъци в деретата и язовира.	строителство	предотвратяване замърсяването на повърхностните води
18.	Да се осигури упражняването на непрекъснат контрол за изпълнението на строителството, хидроизолацията и др. при изграждането на изкуствената водна площ, на водопроводната, канализационна и дренажни системи, в т.ч. вертикалната	строителство	добро отводняване на терена предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда

	планировка на отделните зони и голф игрището.		
19.	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
20.	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
21.	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
22.	Да се извършва своевременна рекултивация на нарушените терени от прокарването на инфраструктурата и местни растителни видове.	строителство	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда и във връзка с проекта за рекултивация
23.	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
24.	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
25.	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
26.	Да се осигури обучение и запознаване на персонала с всички аспекти на напоителна, ел-, метео и други системи на игрището.	по време на експлоатация	Предотвратяване възникване на аварии и осигуряване на безпроблемна работа на системите
27.	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. Не се препоръчва използването на селективни хербициди от групите на триазините и	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда

	хлорфеноксиоцетната киселина за третиране на зоните "тий", "гриин" и "феърпей" на голф игрището.		
28.	Внасянето в почвата на торове и хербициди да бъде във формата на водни разтвори в тихо време. Не се препоръчва използване на препарати за растителна защита ако има повече от 30% вероятност за дъжд в деня на разпръскване, 40% - за следващия и 45% - за последващия.	по време на експлоатация	предотвратяване замърсяването на въздуха с аерозоли или прах от торове и хербициди
29.	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.); - употребените мазнини от пържене да се събират и по възможност обезвреждат по подходящ начин.	по време на експлоатация	осигуряване на безопасно третиране на отпадъците предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
30.	Приоритетни по отношение на поливането да бъдат игралните полета, стартовите точки и крайните точки на игралното поле, следвани от пътеките за придвижване, орнаментните растения (без инвазивни видове) и накрая – естествените зони.	по време на експлоатация	рационално използване на водите за напояване
31.	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, ал. 2 от Закона за опазване на околната среда.

МИНИСТЪР:

(Джевдет Чакъров)

Дата: 01.06.2007 г.