



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел.: 940 6000, факс: 986 48 48

РЕШЕНИЕ 6-3/ 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.4 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,

ОДОБРЯВАМ

Осъществяването на инвестиционно предложение: "Изграждане на голф комплекс „Вивид голф & Спа“ в землищата на с. Драгичево и с. Големо Бучино, област Перник"

Възложител: „ВИВИД ЕСТЕЙТС“ АД

Седалище: гр. София 1421, ул. „Червена стена“ №1; Бурстат:175453688

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение ще се осъществи в Община Перник, в землищата на селата Драгичево и Големо Бучино. Разстоянието от регулационните граници на двете села е както следва: до село Драгичево – 3000 m и до село Големо Бучино – 2000 m. Транспортния достъп до голф комплекса ще се осъществи чрез пътни отклонения от съществуващите пътища, както следва: от Владая – 2700 m, от магистрала Люлин – 1950 m, от Драгичево – 1300 m.

Предвижда се изграждането на голф-игрище, жилищна и лесо-паркова части, върху земи и гори от държавния горски фонд - държавна частна собственост на МЗХ-ДЛ с обща площ 1348,395 dka, в имоти: №048005 в землището на с. Големо Бучино и №№ 042001, 044002, 000550, 042005, 005123, 044001, 042002, 005162, 005121, 000573, 000333, 044003 - в землището на с. Драгичево (описани в становища на ДАГ – РУГ гр. Кюстендил, съответно в две становища с изх.№2061/17.08.2007г.).

Основните обекти на територията на инвестиционното предложение са:

- игрище за голф с площ 665,400 dka, което ще има 18 състезателни писти и 18 дупки;
- жилищен комплекс състоящ се от 86 еднофамилни къщи и 46 по-малки къщи с дворни места към тях на площ от 550 dka;
- клубна къща, разположена на площ около 2000 m² в западната част на терена;
- пътна инфраструктура, пречиствателна станция за отпадъчни води, графопост, паркови пространства, водоем и други обекти подпомагащи работата на голф-клуба - върху площ от около 80 dka.

Капацитетът при максимално натоварване на голф-комплекса ще бъде 1780 човека, от които 900 души постоянно пребиваващи, 500 човека посетители и около 380 човека помощен персонал.

Предвидените в инвестиционното предложение параметри за строителство на територията, са както следва: средна етажност – 2 етажа; коефициент на интензивност – 0,09; плътност на застрояване – 18%; техническа инфраструктура – до 12%; озеленяване – 70%;

На територията на игрището се предвижда оформянето на 4 езера, които ще бъдат пригодени за използване като водни резервоари за напоителната система на игрището. Първото езеро е съществуващото Драгичевско езеро. То ще бъде пригодено съгласно съществуващите стандарти, а останалите 3 ще бъдат изкопани. Общата площ на езерата е 1,3 ha.

Предвидено е осъществяването на инвестиционното предложение да се извърши на етапи, както следва:

първи етап – изграждане на голф-игрището, клубна къща, 30% от жилищната част, изграждане на ПСОВ, електрифициране, водозахранване, част от градинско-парковите терени;

втори етап – завършване на жилищната част, градинско-парковата част и пътищата;

трети етап – обслужващи обекти и пускане в експлоатация.

Електрозахранването на комплекса се предвижда да се изпълни чрез реконструкция на електропровод 20 kV „Драгичево” от една тройка на две тройки. Двата електропровода ще захранват възлова станция /ВС/ в южната част на обекта.

Осигуряването на голф комплекса с вода за питейно битови нужди ще се осигури от водоснабдителната система на гр. Перник.

Отпадъчните битово-фекални води от комплекса ще се пречистват в ЛПСОВ до степен за заустване в приемник II категория - река Рударщица. Точката на заустване се намира в непосредствена близост до края на с. Драгичево. Прогнозното водно количество, което следва да преработва пречиствателната станция е Q ср. ден. = 375 м³/ден, а максимално часовият разход е Q макс./ч. = 45 м³/час или 12,5 л./с.

Инвестиционното предложение не попада на територията на защитени зони (33) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените 33 са:

- „Витоша” с код BG 0000113, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в спидъците, приети с решение на МС №122/2007г. и
- „Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-763/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.№99/2008г.)

Територията, предвидена за реализиране на инвестиционното предложение, се намира извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

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 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 инвестиционното предложение може да бъде осъществено при спазване на всички препоръки и мерки от доклада за ОВОС за намаляване на отрицателните въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, 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 и в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

2.2. Осъществяването на предложението няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, предмет на опазване в

защитени зони, включително евентуални загуби или фрагментация на местообитания.

2.3. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони.

2.4. 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 на инвестиционното предложение не попада в периметъра на находище на подземни богатства, което е обект на 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 и са проведени срещи за обществено обсъждане. Представен е протокол от обществените обсъждания и становище на възложителя, „ВИВИД ЕСТЕЙТС“ АД, по изразените мнения и представени писмени становища. Не са получени възражения от заинтересувани лица по законосъобразност срещу осъществяване на инвестиционното предложение.
5. Със свое Решение № I-3/ 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 на сградите и съоръженията в обхвата на инвестиционното предложение да се съобразят с:
 - 1.1 Резултатите от извършени инженерно-геоложките проучвания на площадката
 - 1.2 *Норми за проектиране на сгради и съоръжения в земетръсни райони* и да бъде съобразено със зоната на сеизмичност, в която попада – VIII степен по скалата на МШК (коефициент на сеизмичност $K_c = 0,15$);
 - 1.3 Наредба №1/01.09.1996 г. *за проектиране на плоско фундиране.*
 - 1.4 Извършени теренни обхождания от археолози от Районния исторически музей в гр. Перник за оценяване необходимостта от спасителни разкопки на територията на голф комплекса.
2. Да се извърши подробно хидроложко проучване, включително със замерване на място през пролетния и летния сезони, и с реални измервания на водите в деретата и в р. Рударщица, с цел определяне на обемите и точното място на езерата-резервоари, които ще бъдат разположени в голф комплекса
3. Да се предвиди отводнителната система на голф игрището да не събира и водата от заобикалящите зони, а само от частта от водосбора на р. Рударщица отнасяща се до територията на голф-игрището, с цел предотвратяването на допълнително осушаване на склоновете.
4. Да се предвиди водоснабдяването на голф-комплекса с вода за питейно-битови нужди да се осъществи от водоснабдителната мрежа на гр. Перник и изграждане черпателен резервоар на кота по-висока от най-неблагоприятно разположения консуматор в кв. „Изток” в града.
5. Да се предвидят параметри на локалната пречиствателна станция (ЛПСОВ), с цел приемане на всички битово-фекални отпадъчни води от голф-клуба и степен на пречистване, отговарящо на приемник II категория.
6. Да се изготвят необходимите проекти и се предприемат действия пред БДУВ „Западнобеломорски район” за провеждане на процедури по Закона за водите за издаване на разрешителни за водовземане и/или ползване на воден обект, с цел осигуряване на вода за напояване и заустване на пречистени отпадъчни води от голф комплекса.

7. Да се определят подходящи места за изграждане на:
- 7.1 площадки за сепариране и временно съхранение на отпадъците, образувани по време на строителството и експлоатацията на обекта;
 - 7.2 площадка за компостиране на растителни (биологични) отпадъци, образувани от поддържането на зелените терени, като 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*;
 - 7.3 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.
8. 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.
9. Да се предвиди изграждането на специална сграда в клубната сграда за съхранението на химическите вещества и приготвяне на водни разтвори, отговарящо на всички нормативни изисквания.
10. При доказана необходимост от допълнителни количества земни маси и хумус да се уточнят източниците за тяхното доставяне/добиване.
11. Да се изготви ландшафтно-устройствен проект за цялата територия на голф комплекса, включващ проект за ландшафтно устройство и озеленяване. В проекта да се предвиди максимално запазване на съществуващата дървесна растителност и използване на местни дървесни, храстови и тревни видове. Проектът да се съгласува с компетентните органи.
12. Да се изготви проект за техническа и биологична рекултивация на терените на строителните площадки и площадките за временно съхранение на строителни материали и хумусния слой, в съответствие с изискванията на Наредба №26/02.10.1996г. *за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт*. Проектът да се съгласува с компетентните органи.

II. Преди започване на строителството:

13. Да се извършат спасителни разкопки от археолози от РИМ Перник, при необходимост от такива на територията на голф комплекса.
14. Копие от договора със съответното експлоатационно дружество за ползване на вода за питейно-битови нужди от водоснабдителната система на гр. Перник да се представи в РИОСВ – Перник в срок до един месец след сключването му.
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 - Перник 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 Перник.
17. Да се изготви План за собствен мониторинг, съобразен с препоръките в доклада за ОВОС, който да включва: мониторинг на подземните и повърхностните води, дренажните води, геоложката среда, почвите, растителността и животинския свят. Планът да се съгласува с БД „Западнобеломорски район” и РИОСВ – Перник. Съгласуваният План да се представи в ИАОС за утвърждаване по компетентност.
18. Да се представи в РИОСВ - Перник, 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:

19. В 7 дневен срок преди започване на строителните работи писмено да се уведоми РИОСВ - Перник.
20. Приоритетно да се изпълни инфраструктурата на голф комплекса.
21. Да се осигури периодично оросяване на всички строителни площадки, технологични пътища и своевременно почистване на складовете за инертни материали.
22. 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.
23. Да не се допуска утъпкване, сеч на дървета и храсти, замърсяване и унищожаване на съседни на инвестиционното предложение площи.
24. В срок до 4 месеца преди пускане на обекта в експлоатация дружеството да представи в РИОСВ - Перник за утвърждаване фирмена програма за управление на отпадъците по време на експлоатацията на голф-комплекса.
25. Преди започване на дейностите по Приложение №1 на Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети (ЗОПОЕЩ), да се предприемат действия за изпълнение на изискванията на Наредба №1/29.10.2008г. *за вида на превантивните и оздравителните мерки в предвидените случаи от Закона за отговорността за предотвратяване и отстраняване на екологични щети и за минималния размер на разходите за тяхното изпълнение* (обн. ДВ бр. 96/2008г.).

IV. По време на експлоатацията:

26. Водовземането от повърхностни или подземни води с цел осигуряване на вода за напояване или други цели да става само при наличие на издадено разрешително за водовземане по реда на Закона за водите.
27. Заустването на пречистени отпадъчни води във воден обект да става само след издаване и въз основа на разрешително за ползване на воден обект по реда на Закона за водите.
28. 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.*
29. Използването на торове и препарати за растителна защита да се извършва по схеми, контролирани от специалисти и след съгласуване на схемите с РИОСВ – Перник. В схемите да бъдат указани конкретните норми, срокове и начини на прилагане на торовете и препаратите за растителна защита.
30. Временно съхраняваните опасни отпадъци да се предават своевременно на лица, притежаващи разрешение по чл.37 от ЗУО.
31. 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.
32. 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.
33. В случаи на непосредствена заплаха за възникване на екологични щети или причинени екологични щети, в резултат на извършване на дейности по чл.3 от

ЗОПОЕЩ, да се предприемат действия за изпълнение на изискванията на закона (обн. ДВ бр. 43/29.04.2008г., посл. изм. и доп. ДВ бр. 35/12.05.2008г.).

34. Препоръчва се предоставянето на допълнителна информация за гостите на голф-клуба чрез: обособяване на подходящи места за информационни табла за намиращите се в района на голф комплекса на 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 енергийното хранване за битови нужди да бъде основно на базата на щадящи околната среда източници на енергия, като фотоволтаици и слънчеви концентратори, и електроенергия. Използването на дърва за отопление да не бъде основен източник за отопление.	проектиране	Намаляване ползуването на горива, замърсяващи атмосферния въздух и околната среда
2.	Да се направи подробен воден баланс, чрез подробни, точни измервания на налягането в съществуващата водопроводна мрежа през часовете на денонощието, с цел определяне на котата на черпателния резервоар за питейни води в кв. „Изток” на гр. Перник	проектиране	Осигуряване на необходимите води за комплекса
3.	За определяне на нужното количество вода за напояване на тревните площи да бъдат направени нужните изчисления на базата и на хидроложкия доклад, с цел определяне на възможностите за осигуряване на необходимия воден капацитет на езерата, отговарящ на изискванията на игрището. При необходимост да се приемат алтернативни решения за прехвърляне на води (например от яз. Драгичево).	проектиране	осигуряване на необходимия воден капацитет на езерата
4.	Да се предвиди надеждна хидроизолация на изкуствените водни площи (вкл. иригационното езеро) и басейните против течове и инфилтрация.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
5.	Да се предвиди хидроизолация на основите на сградите и съоръженията		предпазване от възможно капиларно покачване на влага
6.	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
7.	Да се предвиди изпълнение, с цел недопускане на течове, на разделната канализационна система – за битово-фекални, дъждовни и дренажни води и на водоснабдителната мрежа.	проектиране	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
8.	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
9.	Да се обсъди възможността строителните отпадъци от площадката да бъдат рециклирани и оползотворявани при изграждането на	проектиране	оползотворяване на отпадъци, които не съдържат опасни

	пътните връзки вътре или извън територията на голф комплекса.		вещества
10.	При определяне на местата на пътеките на терена да бъде осигурено максималното запазване на естествения характер на територията –съществуващите горски петна (или дървесно-храстови) и особено тези с по-голяма площ, както и лентовидните гори по водосливите и съобществата от храсталачен тип, а също и части от откритите територии с малко количество, некомпактна и предимно ниска дървесна растителност.	проектиране/преди започване на строителството	съхраняване естественият характер на територията
11.	Да се осигури специалист археолог, който да: - направи първични терени обхождания; - прецени необходимостта от разкопки и изготвят програма за действие по проучвателните работи, както и техния контрол и оценка; - инструктира работещите на обекта, и особено тези в непосредствена близост до паметниците на културно-историческото наследство.	проектиране/преди започване на строителството	опазване на културното наследство
12.	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
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.	Строителните работи да бъдат съобразени с началото на вегетационния период за растителността и размножителния период – за обитаващите района представители на фауната.	строителството	Намаляване загуби на характерен животински свят.
15.	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
16.	Да се осигури изграждане на отводнителни канавки за улавяне и охранителни берми около местостоянките на строителната механизация за ограничаване разпространението на разливи от ГСМ. За целта да се осигурят необходимите средства и материали за обработката им.	строителство	опазване на повърхностните и подземни води от замърсяване
17.	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
18.	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
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 поради неговите особености, трябва да се процедира в съответствие с изискванията на Закона за културното наследство (ДВ, бр.19/2009г.).	строителство	ненарушаване целостта на обекти на културно историческото наследство
21.	При доказана необходимост, в подходящ вегетационен период и под ръководството на експерти от РИОСВ, да се пресади допълнително открита жизнена растителност (видове, защитени по ЗБР) в заобикалящата и защитена от негативни строителни въздействия част от терена (рекултивирания обект).	по време на експлоатация	съхраняване на видове, защитени по ЗБР
22.	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 хлорфеноксикоцетната киселина, и раундъп за третиране на зоните "тий", "гриин" и "феъруй" на голф игрището.	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
23.	Внасянето в почвата на торове и хербициди да бъде във формата на водни разтвори в тихо време.	по време на експлоатация	предотвратяване замърсяването на въздуха с аерозоли или прах от торове и хербициди
24.	Да се предвиди извършването на периодични анализи на почвени проби, за установяване хранителния статус на почвите и необходимостта от торене	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху почвите
25.	Да се осигури поддържане в изправност на технологичното оборудване на ЛПСОВ и спазване на оптимален технологичен режим, осигуряващ високо ниво на пречистване на отпадъчните води и стабилизиране на получените в процеса на пречистване утайки	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
26.	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 електрическо и електронно оборудване и третиране и транспортиране на отпадъци от електрическо и електронно оборудване (приета с ПМС № 82/10.04.2006 г.).	по време на експлоатация	осигуряване на безопасно третиране на отпадъците предотвратяване на недопустими въздействия върху околната среда
27.	Разтвор, който 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

28.	Да не се допуска къпане и спортен риболов във водните площи на територията на голф-комплекса	по време на експлоатация	предотвратяване на недопустими въздействия върху хората
-----	--	--------------------------	---

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 пред Върховния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му.

Дата: 16.07.2009г.

МИНИСТЪР:



(ДЖЕВДЕТ ЧАКЪРОВ)