



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 87 – ПР/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на нов обект – „Хотел с ресторант“ в поземлен имот с идентификатор 41112.10.106, м. „Могилата“, гр. Кюстендил, община Кюстендил, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „ХАЖ УИЛЯМ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на хотел с ресторант, в поземлен имот с идентификатор 41112.10.106, м. „Могилата“, гр. Кюстендил, община Кюстендил, с площ 4843 м². Съгласно приложено удостоверение, с изх. № УТ-24-1044/12.07.2024 г. на главния архитект на община Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 41112.10.106, м. „Могилата“ по КККР на землището на гр. Кюстендил попада в територия с общо предназначение „зеделска“ и се предвижда възможност за смяна на предназначението от зеделска земя в урбанизирана територия, означена като „5Жм“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина. Предвижда се изграждане на триетажна сграда без мазе, с монолитна стоманобетонова конструкция и плосък покрив. Застроената площ на хотелската сграда ще бъде около 800 м². Обектът ще съдържа леглова база за 40-50 места и обслужващ сектор (ресторант) осигуряващ възможност за хранене на около 300 души посетители. Ще бъдат осигурени пространства за бизнес ангажименти, семейни и приятелски срещи в удобна и уютна среда. Захранването на обекта с електроенергия и вода, както и отвеждането на отпадъчните ще се осъществява от мрежите на експлоатационните дружества. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 12, буква „в“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по



преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е BG0001011 „Осоговска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-304/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн, ДВ, бр. 49/11.06.2021 г.), отстояща на около 2,97 км. от имота.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0001011 „Осоговска планина“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху гореописаните защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел с ресторант. Застроената площ на хотелската сграда ще бъде около 800 м² със застроена площ на сградата. Предвид характера на описаните дейности и обекти може да се направи заключение, че при нормалната им експлоатация не се очакват съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Захранването на обекта с електроенергия и вода, както и отвеждането на отпадъчните ще се осъществява от мрежите на експлоатационните дружества.
3. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящия проект спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
4. На основание чл. 7, ал. 2, т. 2, буква „б“ от Наредбата за ОВОС, е изискано становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил, във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Кюстендил, изх. № 01-693-1/05.09.2025 г. реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до създаване на предпоставки за възникване на здравен риск за населението в най-близките населени места.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон



територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 41112.10.106, м. „Могилата“, гр. Кюстендил, община Кюстендил с площ 4843 м². Съгласно приложено удостоверение, с изх. № УТ-24-1044/12.07.2024 г. на главния архитект на община Кюстендил, поземлен имот с идентификатор 41112.10.106, м. „Могилата“ по КККР на землището на гр. Кюстендил попада в територия с общо предназначение „зеделска“ и се предвижда възможност за смяна на предназначението от зеделска земя в урбанизирана територия, означена като „5Жм“, т.е. за територии с допустима промяна на предназначението за жилищно застрояване с малка височина.
2. В обхвата на инвестиционното предложение няма разположени мочурища, крайречни области, речни устия, крайбрежни зони, планински и горски райони.
3. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
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.
5. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
2. Не се очаква допълнително шумово натоварване от предвидените дейности в района по време на експлоатация на обекта.
3. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се главно в рамките на имотите, в които ще се осъществява дейността.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – София инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кметовете на община Кюстендил с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил предложението, като е представил доказателства за това.



3. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
4. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на електронен носител на община Кюстендил.
5. С писмо изпратени до РИОСВ – София, кметът на община Кюстендил уведомява, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е извършено уведомяване до засегнатото население на община Кюстендил за не по-малко от 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, в резултат на което не са постъпили възражения, мнения и становища.
6. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва съевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93, ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 04.11.2025г.

ИНЖ. ИИ
Директор

инспекция по околната среда и водите – София

