



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД – 51 - ПР/2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1, ал. 2, т. 2 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 2, ал. 1, т. 1, чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1, чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 и критериите по чл. 16 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, и писмено становище от Регионална здравна инспекция – гр. Благоевград

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел със застроена площ 600-700 м² и две двуетажни къщи за гости в имот № 051020, м. „Гладно поле“, землище на с. Стоб, община Кочериново, област Кюстендил“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „УНИВЕРСАЛ СТРОЙ КОНСУЛТ“ ООД с адрес гр. Благоевград - 2700, ул. „Иван Гарванов“ № 1Б, ЕИК 811160793

Кратко описание на инвестиционното предложение:

I. Описание на предложението:

Предвижда се изграждане на хотел и две двуетажни къщи за гости за целогодишно ползване в имот № 051020 с площ 2478 м² в местност „Гладно поле“, землище на с. Стоб, община Кочериново, собственост на възложителя. Имотът е разположен извън урбанизираната територия на с. Стоб на около 709 м северозападно от селото и е с начин на трайно ползване „ливада“, пета категория на земята.

Алтернативи по отношение реализация на инвестиционното предложение „Изграждане на хотел със застроена площ 600-700 м² и две двуетажни къщи за гости“ не са разглеждани от възложителя.

В имота се предвижда да се изградят три сгради (хотел и две къщи за гости) с височина до 10 м. Предвижда се хотела да бъде на 3 етажа в който да има 9 хотелски стаи, а къщите за гости да бъдат двуетажни с по два апартамента.



В сградата предвидена за хотел ще се разположат ресторант, хотелските стаи, апартаменти, складови и санитарни помещения и пералня.

За осигуряването на нормални условия за ползване на обекта през цялата година се предвижда направа и използване на съвременна инсталация за климатизация на сградите – за отопление през зимата и поддържане на нормални температури през летните месеци.

Необходимите количества вода за питейно-битови нужди в размер около 4 л/сек. за захранване на обекта се предвижда да се осигурят, чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод ф 150, минаващ югозападно в сервитута на пътя за с. Стоб, изграден за захранване на сградата в имот 051021, собственост на възложителя. Водопроводното отклонение ще бъде изпълнено, чрез полагане на полиетиленови тръби ф 75. Използваните водни количества за нуждите на строителните работници по време на строителството са в малки количества.

В резултат от дейността на обекта ще се образуват отпадъчни води, които по своя характер са битови. В близост до площадката, предмет на инвестиционното предложение няма изградена канализация и по тази причина отпадъчните води се предвижда да бъдат включени в предвидена за изграждане водоплътна изгребна яма в границите на имота. Изгребната яма ще бъде вкопана, като се предвижда да бъде с обем около 85 м³. Почистването на изгребната яма ще се извършва въз основа на договор.

Електроенергия ще се използва за осветление и отопление, и ще бъде осигурена от имот 051021. Ел. кабела ще бъде положен подземно в изкоп 0,8/0,4 м в PVC тръби.

Капацитета на паркинга ще бъде за около 10-12 паркоместа.

На югозапад и северозапад имота граничи с асфалтови пътища. С реализацията на инвестиционно предложение не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Подходът към площадката ще се осъществява от асфалтиран път, свързващ път Е79 с Рилски манастир и частично по полски път имот № 000103.

По време на строителството ще бъде отстранена част от съществуващата дървесна, храстова и тревна растителност, които ще попаднат в строителните петна на сградите. Възложителят предвижда да се запазят в максимална степен съществуващите дървета на площадката, като след приключване на строителните работи се предвижда допълнително озеленяване района на площадката. За озеленяване ще се използват тревни, храстови и дървесни видове, характерни за района. Предвижда се озеленяване на около 40 % от площадката или около 1000 м², което се очаква да допринесе за подобряване микроклимата и визията на обекта, предвид функциите му.

II. Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12, буква „в” на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда*, и на основание чл. 93, ал.1, т. 1 на ЗООС подлежи на преценяване за необходимост от ОВОС.

III. Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*.

Инвестиционното предложение се предвижда да бъде реализирано в границите на защитена зона “Кочериново” с идентификационен код BG0002099 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-770/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите.

Инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба 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, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г., изм. и доп., бр.81 от 15.10.2010 г., изм. ДВ, бр.3 /2011 г.)*.



Процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС, съобразно изискванията на чл. 38 от същата Наредба.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че реализирането на инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо режима на защитена зона BG0002099 "Кочериново", определен със заповедта за обявяването ѝ.

След анализ на представената информация и документация и на основание чл. 40, ал. 3 от горесцитираната *Наредба за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитания на видове птици, предмет на опазване в защитена зона «Кочериново».

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Мащабът на предвижданото строителство не е голям - инвестиционното предложение ще се реализира върху имот с площ 2478 м², 40% от която ще се озелени. Строителството ще бъде масивно с използване на традиционни строителни материали, които няма да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда.
2. С реализацията на инвестиционно предложение не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
3. По време на строителството и експлоатацията не са предвижда ползване на значителни по размер и обем природни ресурси.
4. Инвестиционното предложение не е в пряка и йерархическа връзка със съществуващи и одобрени с друг устройствен план дейности.
5. Инвестиционното предложение ще се осъществи на площадка за която не са необходими специални мерки за съвместяването ѝ с ползването на съседните имоти.
6. По време на строителството и експлоатацията ще се формират отпадъци в не големи количества. Генерираните отпадъци ще да бъдат третирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.
7. При реализацията на инвестиционното предложение ще се получи временно незначително нарушаване на комфорта на заобикалящата го среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителството, когато се започнат изкопните работи. Тази проява ще бъде временна и след приключване на строителството и последващото благоустрояване и озеленяване на района, комфортът ще се възстанови и подобри.
8. Както по време на строителството, така и по време на експлоатацията не се очаква риск от инциденти, които да замърсят значително околната среда.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:



1. Избраната площадка е подходяща за реализация на инвестиционното предложение, разположена е извън урбанизираната територия и граничи с имот № 000103 – полски път; имот № 051013 – ливада; имот № 051019 – напоителен канал; имот № 051021 – обществен терен и имот № 051022 – ливада. Предвид характера на дейността не се очаква да се въздейства отрицателно върху обекти подлежащи на здравна защита.
2. Имотът не попада в границите на санитарно-охрантелни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води, съгласно писмо на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ - Благоевград с изх. № ВК-01-276/19.10.2012 г.
3. В следствие реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение, нарушение на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района не се очаква.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
5. Инвестиционното предложение се предвижда да бъде реализирано в границите на защитена зона “Кочериново” с идентификационен код BG0002099 за опазване на дивите птици, но извършената преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
6. Инвестиционното предложение не засяга архитектурни, археологически и единични и групови паметници на културата.

III. Способността за асимиляция на екосистемата в естествената околна среда:

1. Горесцитираното инвестиционно предложение се предвижда да бъде реализирано в имот с площ 2,478 дка, с начин на трайно ползване „ливада“, в периферните граници на защитената зона и в непосредствена близост до главен път, при което не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания на видовете птици (бял щъркел, ливаден дърдавец, и червеногърба сврачка), предмет на опазване в границите на защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за горните видове.
2. Достъп до имота, предмет на инвестиционното предложение ще се осъществява по съществуващ път, което не налага допълнително усвояване на територии, които да доведат до увреждане или унищожаване на местообитания на горните видове птици, опазвани в зоната. Инфраструктурните връзки (ВиК и ел. връзка) са налични в близост (съседен имот 051021 с начин на трайно ползване: “обществен терен“) и реализирането им не предполага усвояване на допълнителни местообитания, опазвани в зоната.
3. Предвид краткостта на въздействието по време на строителство, не се очакват негативни въздействия, като унищожаване или дълготрайно безпокойство на видовете птици и значително намаляване площта на техните местообитания, предмет на опазване в границите на защитената зона.
4. По време на експлоатация на обекта не се очаква значително по степен безпокойство на гореописаните видове птици, опазвани в зоната и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите им.
5. Предвид характера на инвестиционното предложение и в предвид информацията, че в близост до имота няма други земеделски земи с променено предназначение, не



се очаква кумулативно отрицателно въздействие със значителен ефект върху местообитанията на видовете птици опазвани в зоната от реализацията му спрямо одобрени до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

6. Предвиденото за реализиране инвестиционно предложение в посочения капацитет не предполага генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в границите на защитената зона. Генерираните по време на строителство и експлоатация отпадъци се предвижда да бъдат третираны съгласно действащата нормативна уредба.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. *Въздействия върху населението* – с реализиране на инвестиционното предложение не се предвижда негативно въздействие върху здравето на хората, съгласно становище на РЗИ- Кюстендил с изх. № П-ДР-1042/09.11.2012 г.
2. *Въздействия върху атмосферния въздух* – очаква се известно запрашаване и емисии от работата на строителната техника при изграждане на обекта. Не се очаква замърсяване на въздуха с вредни емисии, които да доведат до промяна в качеството на атмосферния въздух в района при експлоатацията на обекта.
3. *Въздействие върху повърхностни и подземни води* – не се очаква пряко негативно въздействие, предвид, че не се предвижда заустване на отпадъчни води в подземни хоризонти и водни обекти. Реализацията и експлоатацията на обекта няма да засегнат съществуващите повърхностни водни ресурси – река Струма и река Рилска, както и да засегнат подземни води.
4. *Въздействие върху земи и почви* – очаква се пряко неизбежно негативно въздействие върху частта от имота/ливада - пета категория на земята, върху която ще се извършва строителство.
5. *Въздействие върху земните недра* – не се очаква неблагоприятно въздействие върху земните недра.
6. *Въздействие върху ландшафта* – ландшафтът в района се определя като устойчив, тъй като запазва в условията на антропогенни въздействия, своята структура и свойства. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта. Реализацията на намерението в неговата цялост няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта.
7. *Въздействие върху културното наследство* – обекти свързани с културно-историческото наследство в района на площадката върху които да се въздейства негативно няма.
8. *Въздействие на фактор "отпадъци" върху околната среда* – не се очаква формиране на значително по количества отпадъци при строителството и при експлоатацията на обекта, както и да има негативно въздействие върху съседни имоти от тях.
9. *Въздействие на фактор "шум" върху околната среда* – очакваното негативно въздействие е локално и за ограничено време по време на строителството. Не се очаква шумово натоварване над пределните стойности при експлоатацията на обекта, предвид характера на обекта – за отдих и туризъм.



10. *Вид, вероятност и обхват на въздействието:* въздействието е пряко и краткотрайно по време на строителството. Кумулативни и комбинирани въздействия върху жилищни и други обекти със зона на защита не се очакват. *Териториалният обхват на въздействието* е ограничен и локален – в рамките на площадката.
11. *Продължителност, честота и обратимост на въздействието* - минималното вероятното негативно въздействие е обратимо, с изключение на унищожената площ земя и почва под сградите.
12. *Трансгранично въздействие* – няма.

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

1. Възложителят е уведомил писмено кмета на община Кочериново и на с. Стоб за инвестиционното предложение.
2. Засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение, чрез поставяне на обява на информационно табло на общинска администрация в гр. Кочериново на 27.09.2012 г. и на информационно табло на кметство с. Стоб на 01.10.2012 г.
3. Съгласно писмо с изх. №РД-24-240/11.10.2012 г. на община Кочериново и констативен протокол изх. № 23/16.10.2012 г. на кметство Стоб, няма постъпили възражения и предложения във връзка с обявеното инвестиционно предложение в кметството и общинската администрация.
4. До момента на издаване на настоящото решение не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Строителните дейности да започнат рано напролет (м. февруари - март), когато горечитираните видове птици не са заели гнездови и размножителни територии или през есента.
2. При строителство на обекта максимално да се запази естествената дървесна растителност (върба и бяла тополя) в границите на имота. При необходимост от озеленяване да се използват основно растителни видове, които са типични (местни) за района.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение за „Изграждане на хотел със застроена площ 600-700 м² и две двуетажни къщи за гости в имот № 051020, м. „Гладно поле“, землище на с. Стоб, община Кочериново, област Кюстендил“, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и 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. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител трябва да



уведоми РИОСВ-Благоевград своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Съгласно разпоредбите чл. 93, ал. 7 от ЗООС решение, с което е преценено да не се извършва ОВОС, 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 пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 19.11.2012 г.

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

