



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-09-ПР/2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 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), чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 2, ал. 1, т. 1 във връзка с чл. 4 и чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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), 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 получено писмено становище от Регионална здравна инспекция, гр. Благоевград,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение «Изграждане на хотелски комплекс със СПА център в поземлен имот с идентификатор 61813.689.586 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград», което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „РИСК ИНЖЕНЕРИНГ“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, община Столична, район Витоша, ул. „Вихрен“ № 10, ЕИК 040463255

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Поземлен имот с идентификатор 61813.689.586 и с площ 3772 кв. м е с начин на трайно ползване «За друг курортно – рекреационен обект» и с трайно предназначение на територията „Земеделска“. Инвестиционното предложение е свързано с промяна на предназначението на имота с цел изграждане на хотелски комплекс със СПА център.

Предвиждат се следните дейности:

- премахване на съществуващите в имота сгради;
- изграждане на: СПА център с площ около 600 кв.м; ресторант с около 200 бр. места; конферентни зали – 2, за около 150 бр. места; хотелски стаи – около 150 бр.; апартаменти – около 10 бр.; максимален брой посетители – около 350 бр.; паркоместа – около 67 бр.



Предвидени са плътност на застрояване 30 %, интензивност на застрояване 1.50, озеленяване 50%.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди и за пожарогасене ще се осъществи от съществуващ водопровод PVC Ф75, доведен до горната част на ски – писта „Кулиното“. За захранването на няколко вили, построени в началото на пистата е изграден водопровод РЕ Ф50. Предвидено е този участък с дължина около 200 м да бъде подменен с РЕ Ф75, след което до имота ще бъде изграден нов водопровод РЕ Ф75 с дължина около 340 м и трасе през ПИ 61813.662.866 – ски писта, ПИ 61813.608.661 – полски път и ПИ 61813.689.915 – горски път.

Битовите отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализация Ф300, чрез канализационно отклонение с дължина 5.09 м и трасе през съседен ПИ 61813.689.912 – ливада, горска територия.

Предвидените начини на захранване и заустване на отпадъчните води са съгласувани с експлоатационното дружество „В и К“ ЕООД, гр. Благоевград.

В една от съществуващите сгради в имота е вграден трафопост собственост на „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД, захранващ сградите в имота и сградите и съоръженията към ски – зоната в местност „Кулиното“. Предвидено е този трафопост, ведно със съществуващата сграда в имота да бъдат премахнати и да бъде изграден нов Бетонен комплектен трансформаторен пост, от който да бъдат захранени бъдещия обект в имота, както и съществуващите и захранени обекти в ски-зоната.

Достъпът до имота се осъществява от общински път с идентификатор 61813.608.661 и горски път с идентификатор 61813.689.915 и не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение е включено в т. 12, буква „в“ от Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на Закона за опазване на околната среда и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

Инвестиционното предложение в неговата цялост не е предвидено да се реализира в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо са разположени следните защитени зони:

- защитена зона „Круше“ с идентификационен код BG0000626 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №802/04.12.2007 г. на Министерски съвет (ДВ. бр. 107/2007 г., изм. и доп.);

- защитена зона „Пирин“ с идентификационен код BG0000209 за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-572/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн., ДВ бр. 84 от 2008 г.);

- защитена зона BG0000209 „Пирин“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (Обн. ДВ, бр. 21 от 2007 г., изм. и доп.).

Инвестиционното предложение попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, поради което за него следва да бъде извършена **оценка за съвместимостта му** с предмета и целите на опазване на най-близо разположените



защитени зони чрез процедурата за преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда.

След анализ на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение за изграждане на хотелски комплекс със СПА център в поземлен имот с идентификатор 61813.689.586 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете и популациите и местообитанията на видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

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. Големината на поземления имот – 3772 кв.м и предвидената максимална плътност на застрояване 30% гарантират свободна площ от около 2642 кв. м, която е достатъчна за осъществяване на спомагателните дейности по време на строителството – депо за отделения хумус и площадка за строителни материали, което изключва възможността за засягане на територии извън площта на имота.
2. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващи пътища, тъй като достъпа до имота е осигурен по общински и горски път.
3. Строителството и експлоатацията не предполага използването на значителни по размер и обем природни ресурси.
4. Предвижда се образуванията по време на строителството и експлоатацията отпадъци да бъдат третираны и транспортирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.
5. При реализацията на инвестиционното предложение ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на реализацията на обекта, когато се започнат изкопните и строителни работи. Тази проява ще бъде временна и след приключване на строителството и последващото благоустрояване и озеленяване на района комфорта ще се възстанови.
6. Както по време на строителството, така и по време на експлоатацията не се очаква риск от инциденти, които да замърсят залпово и 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. Имотът се намира в местност „Кулиното“ (курортно селищно образование), което предполага че в района на инвестиционното предложение не съществуват източници на замърсяване.
2. Съгласно становище на Басейнова дирекция Западнобеломорски район – Благоевград (изх. № ВК-01-127/14.06.2011 г.) ПИ 61813.689.586 не попада в санитарно-охранителни зони около водоизточници или съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници използвани за лечебни, профилактични и хигиенни нужди.
3. Инвестиционното предложение не засяга единични и групови паметници на културата и райони с превишени норми на замърсяване.
4. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение и последваща експлоатация не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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

1. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност самостоятелно и/или в комбинация с други планове, проекти и инвестиционни предложения в района да доведе до увреждане, унищожаване и/или модифициране на природни типове местообитания и местообитания и популации на видове, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони BG0000209 „Пирин“ за опазване на дивите птици и на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0000626 „Круше“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
2. Няма вероятност за промяна на структурата и функциите на най-близо разположените защитени зони в следствие на реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.
3. Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до безпокойство и намаляване на видовете, вкл. птиците, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона BG0000209 „Пирин“, до намаляване на естествения им район на разпространение, както и до намаляване на площта на местообитания, които осигуряват преживяването на популациите на видовете.
4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта на най-близо разположените защитени зони, както и да окаже въздействие върху природозащитните им цели.
5. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони.

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



1. Териториалния обхват на въздействие в резултат от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален.
2. В полученото становище от РЗИ, гр. Благоевград се изразява мнение, че съгласно съдържащата се в представената документация информация, от здравно-хигиенна гледна точка не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение
3. Замърсяването на въздуха по време на строителството ще бъде ограничено по време, количество и територия и ще се дължи на изпусканите в атмосферата изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините, извършващи строителните и транспортните дейности и от отделянето на прах при извършване на изкопните работи. По време на експлоатацията не се очаква въздействие върху атмосферния въздух в района.
4. Не се очаква наднормено генериране на шум при строителството и експлоатацията на обекта.
5. При реализация на инвестиционното предложение ще се окаже пряко въздействие върху почвите. Предвижда се изземване на хумуса от площите предвидени за строителство, депонирането му в имота до последващото му използване по предназначение.
6. Не се очаква неблагоприятно въздействие върху повърхностните и подземните води и върху земните недра.
7. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта.
8. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

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

Възложителят е уведомил писмено за инвестиционното предложение община Разлог. Засегнатото население е уведомено чрез поставяне на обява на информационното табло в сградата на общината. Съгласно писмо на община Разлог с изх. № 70-00-1170(2)/13.10.2011 няма постъпили становища, предложения или възражения във връзка с реализацията на инвестиционното предложение. До момента на издаване на настоящото решение не са изразени устно или депозиран писмено възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретно заявеното предложение.

Настоящото решение за «Изграждане на хотелски комплекс със СПА център в поземлен имот с идентификатор 61813.689.586 по одобрена кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград», не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение,



възложителят/новият възложител уведомява за промените компетентния орган в срок 14 дни от настъпването им.

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: 28.03.2012 г.

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград