



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-56-ПР/2014 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 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 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 40, ал. 4 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 5 бр. жилищни сгради, хотел с ресторант, конферентен блок и зона за релакс, вътрешен и външен басейн, трафопост и паркинг в имоти с идентификатори 65334.150.11 и 65334.150.20, местност „Чинар куши“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, 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: „Сан инвест груп“ ООД със седалище и адрес на управление гр. Сандански, ул. „Беласица“ № 2, ЕИК 201568082

Характеристика на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда в УПИ с обща площ 8980 м², образуван от имоти с идентификатори 65334.150.11 и 65334.150.20 да се изградят 5 бр. жилищни сгради и хотел с капацитет около 50 стаи за настаняване.

Предвидено е хотелът да разполага с ресторант, конферентен блок, фитнес зала, зона за релакс, обслужващи помещения, вътрешен басейн с размери 8/16 м и външен басейн с размери 21/12 м.

За отопление на сградите е предвидено да се ползва ел. енергия, има осигурена възможност и за отопление с газ (до имота е изграден газопровод на „Рила газ“ ЕАД).



Захранването на басейните с вода се предвижда да се осигурява от водопроводната мрежа на гр. Сандански.

Предвижда се ниско и средно свободно застрояване, озеленяване на 40 % от площта на имота, декоративни градински елементи и парково осветление.

Предвидено е ограждане на имота с жив плет и ажурна ограда към пътя. В северната част на имота ще бъдат обособени около 40 бр. паркоместа, изпълнени на тревна фуга.

Имот с идентификатор 65334.150.11 е с изградена техническа инфраструктура – ел.провод, водопровод и канализация. Предвидено е в имота да се изгради нов трафопост, който да бъде захранен чрез подземно положен кабел с дължина 121 м. При необходимост от допълнителни количества вода се предвижда изграждане на ново сградно отклонение от уличен водопровод в имот с идентификатор 65334.102.151.

Транспортният достъп се осъществява от общински път, граничещ с имота.

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 подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо е разположена една защитена зона, а именно: защитена зона BG0001028 „Среден Пирин - Алиботуш“ 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.).

Инвестиционното предложение, като предмет на преценяване на необходимостта от оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС), попада под разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, поради което за него следва да бъде извършена оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони, включително и върху най-близо разположените, по реда на глава трета от същата.

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 гореописаното инвестиционно предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“, вкл. и върху най-близо разположената защитена зона BG0001028 „Среден Пирин – Алиботуш.

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. Строителството на жилищните сгради и хотела ще се изпълни монолитно по класическа технология. Площта на имотите е достатъчна и не се предвижда усвояване на съседни имоти при извършване на строителните дейности.
2. Инвестиционното предложение ще се реализира в територия с изградена техническа инфраструктура.
3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполагат ползване на значителни по размер и обем природни ресурси.
4. Предвижда се образуването по време на строителството и експлоатацията отпадъци да бъдат събирани и транспортирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.
5. При реализацията на инвестиционното предложение ще се получи временно и незначително нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. По време на експлоатацията не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.
6. При спазване на изискванията за безопасни условия на труд не се очаква риск от инциденти.

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. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот с идентификатори 65334.150.11, площ 7980 м² и начин на трайно ползване „за автогараж“ и 65334.150.20, площ 1000 м² и начин на трайно ползване „за друг вид производствен, складов обект“, местност „Чинар куши“ по КК и КР на гр. Сандански, собственост на възложителя.
2. Реализацията на намерението не ограничава ползването на съседните имоти по предназначение.
3. Съгласно становища на Басейнова дирекция Западнобеломорски район с изх. № ВК-01-194/01.07.2014 г. и изх. № ВК-01-143/20.05.2014 г. имоти №65334.15.20 и №65334.150.11 в землището на гр. Сандански, попадат в проектния пояс III на санитарно-охранителна зона около находище на минерална вода „Сандански“, гр. Сандански, за която БДЗБР – Благоевград провежда административна процедура за определяне на зоната и не попадат в санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване.
4. Извършена е преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие по реда на Наредбата за ОС, според която инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“, вкл. и върху най-близо разположената защитена зона BG0001028 „Среден Пирин – Алиботуш“.



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

1. Имотите, предмет на инвестиционното предложение, се намират извън обхвата на защитени зони, поради което няма вероятност от пряко увреждане и/или унищожаване на природните местообитания и местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

2. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да се нарушат целостта и кохерентността на защитените зони, включително и на най-близо разположената такава, както и да се предизвика фрагментация и прекъсване на биокоридорни връзки от значение за видовете, предмет на опазване в тях.

3. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже въздействие върху природозащитните цели на защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

4. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания и видовете и местообитанията, предмет на опазване в най-близо разположената защитена зона, спрямо одобрени до момента планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения.

5. Не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие, вкл. безпокойство върху предмета и целите на опазване в защитените зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

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

1. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

2. Териториалният обхват на въздействие в резултат от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален.

3. Реализацията на предложението е свързана с известно шумово и прахово замърсяване на въздуха, което ще бъде ограничено по време, количество и територия, и не се очаква да промени качеството на атмосферния въздух в района на площадката.

4. Инвестиционното предложение не е свързано с формиране на производствени отпадъчни води, което не предполага замърсяване на подземните и повърхностни води в района.

5. Експлоатацията не е свързана с емисии на замърсяване в атмосферния въздух или с вредни физични фактори върху околната среда.

6. Осъществяването на намерението няма да предизвика съществена и негативна



промяна в съществуващият ландшафт.

7. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с наш вх. №2280(4)/01.08.2014 г. от здравно-хигиенна гледна точка няма основание, да се предполага възникване на здравен риск за населението от реализацията на инвестиционното предложение.

8. Инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

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

Възложителят е уведомил писмено кмета на община Сандански с уведомление с вх. №70-00-565/20.06.2014 г., засегнатото население е уведомено чрез поставяне на уведомлението на информационното табло в сградата на общината. Съгласно писмо с изх. №70-00-629/08.07.2014 г. на Общинска администрация, не са постъпили възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

С писмо с вх. №70-00-632/09.07.2014 г. възложителят е предоставил копие от информацията Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС в Общината. Същият е поставил на 20.06.2014 г. в присъствието на свидетели на информационното табло на пл. „България“ в гр. Сандански информацията по Приложение № 2 на Наредбата за ОВОС за изразяване на становища от заинтересованите лица. В определения 14-дневен срок не са постъпили мнения и възражения относно реализацията на инвестиционното предложение, съгласно приложена декларация от възложителя.

Съгласно писмо на кмета на община Сандански с изх. №32-00-704(1)/01.08.2014 г. на интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата е поставено съобщение на 14.07.2014 г. за достъпа до информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС и за изразяване на становища от заинтересовани лица. В срок до 28.07.2014 г. в деловодството на общината е постъпило едно възражение с вх. №94-00-1517/25.07.2014 г. срещу реализацията на инвестиционното предложение. Възражението не е по съществото на обявеното инвестиционно предложение. Същото касае процедура по реда на Закона за собствеността и ползването на земеделските земи, което не е относимо за настоящето административно производство по ЗООС, в този смисъл възражението е неоснователно.

Към момента на издаване на настоящото решение не са изразени устно или депозирани писмено други жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. При реализация на инвестиционното предложение да се спазват забраните и ограниченията в пояс III на санитарно-охранителна зона около находище на минерална вода „Сандански“, определени в Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово



водоснабдяване и около водоизточниците за минерални води, използвани за лечебни профилактични, питейни и хигиенни нужди.

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

Настоящото решение за инвестиционно предложение за “Изграждане на 5 бр. жилищни сгради, хотел с ресторант, конферентен блок и зона за релакс, вътрешен и външен басейн, трафопост и паркинг в имоти с идентификатори 65334.150.11 и 65334.150.20, местност „Чинар куши“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, 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.

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 на 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: 25.08.2014 г.

ИНЖ. ТАТЯНА ДУКОВА

Директор на РИОСВ – Благоевград

