



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-15 - ПР/2019 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 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), 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 получени писмени становища от Регионална здравна инспекция, гр. Благоевград и Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел, жилищно строителство и сондажен кладенец в поземлени имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52, местност „Карантията“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, 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:

“

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация и документация, и налична такава в РИОСВ – Благоевград за инвестиционно предложение „Хотел и жилищно строителство в имот № 028040 в местността „Карантията“, землище на гр. Банско, община Банско, област Благоевград“ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС), приключила с Решение № БД-78-ПР/2007 г. на директора на РИОСВ-Благоевград.



Решение № БД-78-ПР/2007 г. е загубило правно действие поради липса на издаден административен акт по реда на Закона за устройство на територията в срока по чл. 93, ал. 8 от ЗООС за разрешаване/одобряване на инвестиционното предложение, предвид което за същото в поземлени имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52 с обща площ 3.710 дка, образуван чрез разделяне по имотни граници на имот 02676.28.40 (предходен номер 028040) се провежда нова процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС.

С Решение № ОД-06/03.07.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи при Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград е променено предназначението на имота за изграждане на обект „Хотел и жилищно строителство“ и същото е загубило правно действие на основание §27 ал. 3 от ПЗР към ЗИД на ЗОЗЗ.

С инвестиционното предложение се предвижда в имотите да се изгради четириетажна сграда. Сградата ще бъде със застроена площ 1113 кв.м, като половината ще се обособи за хотел с капацитет около 60 легла, към който ще има ресторант с около 50 места, лоби бар и СПА център. Другата половина на сградата ще бъде за жилищно строителство – апартаментен комплекс. Предвижда се открит и подземен паркинги всеки с около 20 паркоместа.

За осигуряване на необходимите водни количества за бъдещия обект в размер на 120 л/час е предвидено да се изгради сондажен кладенец с дълбочина 20 м. Битовите отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на трафопост, като се измести преминаващия през източната част на имотите ел. провод. Трафопостът ще се захрани с ел. енергия от съществуващ КТП „Ва и Ко“, като трасето на кабела положен подземно ще премине в сервитута на път и ще бъде с дължина около 830 м.

Транспортният достъпът до имота се осъществява от съществуващ четвъртокласен път.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 2 „г“ и т. 12, буква „в“ на Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони чрез процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС по реда и при условията на Глава трета от Наредбата за ОС.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо са разположени следните



защитени зони, чийто граници се припокриват изцяло: защитена зона BG0000209 „Пирин“, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21 от 2007 г., изм. и доп.) и защитена зона BG0000209 „Пирин“, обявена със Заповед № РД-828/16.03.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 28 от 2010 г.).

След анализ на представената информация и документация, на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие на инвестиционното предложение върху защитените зони, според която инвестиционното предложение **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природни местообитания, видове и техните местообитания, включително и птици, предмет на опазване в защитените зони.

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. Целта на инвестиционното предложение е да се изгради сграда, в която ще се обособят хотел, ресторант, лоби бар, СПА център и апартаментен комплекс. Предвижда се изграждането на открит и подземен паркинг, и сондажен кладенец. Изпълнението на строителните работи по изграждане на сградата и съоръженията ще бъде ръчно и механизирено с използване на традиционни строителни материали. Сондажният кладенец ще бъде изграден по утвърдена класическа технология за изграждане на водовземни съоръжения чрез сондиране, обсаждане и окомплектоване със съответното оборудване.

2. Основните природни ресурси, суровини и материали, които ще бъдат използвани по време на строителството и експлоатацията – вода, електроенергия, чакъл, пясък, подземни води.

3. Инвестиционното предложение попада в обхвата и ще засегне като антропогенен натиск подземно водно тяло с код BG4G000000Q008 „Порови води в Кватернер Разлог“:

3.1 Разполагаемите ресурси на подземното водно тяло са 201.5 л/сек, общо разрешено водовземане от него по издадени разрешителни – 32.30 л/сек, водовземането от кладенци за задоволяване на собствени потребности – 0.56 л/сек, експлоатационният индекс е 6.87 % и свободните водни количества са 167.63 л/сек;



3.2 Разполагаемите ресурси на подземното водно тяло в землището на гр. Банско, където е разположено инвестиционното предложение - 63.15 л/сек, разрешеното водовземане по реда на Закона за водите (ЗВ), както и водовземането по одобрени и/или съгласувани инвестиционни предложение по реда на ЗООС и ЗБР – 33.55 куб.м/год.

4. Имотите попадат в устройствена зона „Курорт“ - (Ок) съгласно одобрения и влязъл в сила Общ устройствен план на община Банско.

5. В периода на строителството се очаква да се генерират следните отпадъци - смесени отпадъци от строителство, земни маси, хартиени, картонени и пластмасови опаковки, метални отпадъци и др. По време на експлоатацията ще се генерират смесени битови отпадъци. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците.

6. Очаква се временно нарушаване на комфорта в района, който ще се прояви при извършването на строителните и сондажните дейности. По време на експлоатацията не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

7. Инвестиционното предложение не предполага възможности за възникване на големи аварии и/или бедствия.

8. Съгласно становище на РЗИ-Благоевград с изх. № 10-5-1/28.01.2019 г. изразено по реда на чл. 7, ал. 1, т. 3 от Наредбата за ОВОС от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се предполага възникване на здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен 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 се реализира в поземлени имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52, местност „Карантията“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград. Имотите отстоят на около 50 м от жилищни сгради и на 2679 м от други обекти, подлежащи на здравна защита.

2. Съгласно представената информация дейността, която се предвижда да се осъществява в имотите няма да влиза в конфликт с ползването на съседните имоти.



3. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до имотите ще се осъществява по четвъртокласен път граничещ с имота.

4. Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда, планински и горски райони.

5. Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, поради което няма вероятност от пряко унищожаване и/или увреждане на природни местообитания и местообитания и популации на видове, включително и птици, предмет на опазване в защитените зони.

6. Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение, няма вероятност реализацията му да доведе до прекъсване на установени биокоридорни връзки за видовете, предмет на опазване в защитените зони, както и да наруши кохерентността на мрежата от защитени зони.

7. С осъществяването и експлоатацията на инвестиционното предложение не се предполага значително и дълготрайно безпокойство следствие шум и усилено антропогенно натоварване на видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, което да доведе до прогонване и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите им.

8. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

9. Не се очаква кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект върху целостта и елементите на защитените зони в съвкупност с реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения, планове, тъй като инвестиционното предложение е с локален обхват и с реализацията и експлоатацията на същото не се очаква вероятност за натрупване и/или наслагване на кумулативни въздействия водещи до увреждане, унищожаване и/или фрагментация на природните местообитания и местообитания на видовете предмет на опазване в защитените зони, до промяна на функционални и структуроопределящи фактори от значение за естественото им функциониране, както и до значително и постоянно безпокойство на видовете.

10. Съгласно становища с изх. № П-01-265(1)/13.07.2018 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 – 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 – 2021 г.), като уточнява че:

10.1 Инвестиционното предложение попада в обхвата и ще засегне като антропогенен натиск подземно водно тяло с код BG4G000000Q008 „Порови води в Кватернер Разлог“, оценено в добро химично и добро количествено състояние. Общата екологична цел за него е невлошаване на състоянието му, а именно невлошаване на



количественото състояние и поддържане на доброто химично състояние на водното тяло.

10.2 В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очакват замърсявания и превишения на СКОС (стандарт за качество за околната среда) и ПЗ (праг на замърсяване) за нито едно от замърсяващите вещества (включително и за нитрати).

10.3 В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати нито един критерий за определените лошо количествено и добро химично състояние на ПВТ „Порови води в Кватернер Разлог“.

10.4 В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води на ПВТ „Порови води в Кватернер Разлог“.

10.5 Имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52, местност „Карантията“ по одобрени КК и КР на гр. Банско попадат в границите на зони за защита на водите по чл.119а от Закона за водите, а именно: - по чл.119а, ал.1,т.1 – ПВТ с код „Порови води в Кватернер Разлог“.

10.6 Имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52 по одобрени КК и КР на гр. Банско №200014 не попадат в санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите (ЗВ).

10.7 Инвестиционното предложение не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения по чл. 5 от Директивата за наводненията, които са утвърдени със Заповед №РД-746/01.10.2013 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от ЗВ. В ПУРН на ЗБР (Приложение 4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки, като предвидените мерки не противоречат на дейностите предмет на инвестиционното предложение.

11. В близост до инвестиционното намерение няма разположени предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 1 от ЗООС (ДВ, бр. 91/2002 г., посл. изм. и доп.).

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. Въздействието върху качеството на атмосферния въздух от извършваните изкопни, строителни и сондажни дейности ще бъде незначително, тъй като процесът



ще бъде локализиран на площадката и ограничен като продължителност. Експлоатацията не е свързана с отделяне на емисии в атмосферния въздух.

2. По време на строителството на обекта се очаква шумово натоварване на околната среда от работата на автосондата, транспортната и строителната техника. Шумовото натоварване ще бъде в рамките на работното време и няма да бъде непрекъснато и в ограничен обхват. В процеса на експлоатацията на обекта няма да има източници, които да натоварват шумово околността.

3. Предвидените с инвестиционното предложение дейности няма да оказват негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за достигане и поддържане на тяхното добро състояние при условие, че бъдат спазени разпоредбите на Закона за водите и условията описани в настоящото становище.

4. Очакваните неблагоприятни въздействия върху почвите са с локален характер в рамките на предвидения за застрояване имот.

5. Въздействието върху земните недра по време на изграждане на сондажния кладенец ще бъде пряко и дълготрайно, на малка площ и без кумулативен ефект.

6. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта. Липсата на сериозни замърсители на отделните компоненти на околната среда е предпоставка за добър самоочистващ и възстановителен потенциал на ландшафта

7. Не се очаква генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията да оказват отрицателно въздействие върху околната среда.

8. Предвид характера на намерението не се очаква да има налични опасни вещества над пределните прагови количества, определени в Приложение № 3 на ЗООС.

9. Очакваното негативно въздействие е пряко и краткотрайно по време на строителството върху атмосферния въздух и почвите и дългосрочно, но несъществено, периодично и обратимо върху нивото на водите на подземното водно тяло по време на експлоатацията. Негативни кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват. Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален в рамките на имотите и подземното водно тяло.

10. Като местоположение и характер на дейностите инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие в резултат от неговата реализация.

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

1. Съгласно изискванията на изискванията на чл. 4, ал. 2 от ЗООС възложителят е уведомил писмено кмета на община Банско, а засегнатото население чрез поставяне на съобщение на магазин находящ се в гр. Банско, ул. „Цар Симеон“ № 31.



2. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС е осигурен достъп до информацията по Приложение № 2, както следва:

- от РИОСВ чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата и на интернет страницата <http://riosvbl.org>;
- от община Банско на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Община Банско уведомява, че информацията по Приложение № 2 е поставена на интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата на общината, като в резултат на обществения достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

4. Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ - Благоевград няма постъпили жалби, възражения и становища постъпили срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Параметрите на застрояване на имотите да се приведат в съответствие с параметрите за устройствена зона „Курорт“ – Ок, съгласно одобрения ОУП на Община Банско, съгласуван със Становище по екологична оценка № БД-02/2015 г.

2. За извършване на водовземане от подземни води е необходимо да се проведе процедура за издаване на съответното разрешително по реда на чл. 44 от Закона за водите, което се издава в рамките на процедурата по чл.46, ал.6 от същия закон. На основание чл.46а и съгласно чл.44 от Наредба № 1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води, свободните водни количества на подземните водни тела се преценяват на етап заявление за издаване на разрешително за водовземане от подземни води във връзка с прилагане разпоредбите на чл.60; чл.61, ал.2, т.2; чл.62, ал.1, т.5 и във връзка с изпълнение на изискванията по чл. 118в, т. 1 от Закона за водите.

3. Предвид намерението за използване на водите от собствения водоизточник за питейно-битово цели, за да бъде допустим този вариант е необходимо да бъдат спазени следните условия:

- да бъде извършен анализ на добиваната вода и резултатите от физико-химичните и микробиологични изследвания да докажат, че тя отговаря на изискванията на Наредба № 9 от 2011г. *за качество на водата, предназначена за питейно-битови цели;*
- необходимо е определяне на СОЗ около водоизточника съгласно 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 на*



минерални води. използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (ДВ, бр. 88 от 2000 г.).

4. Необходимо е при проектиране и изграждане на изгребната яма да се спазват съществуващите нормативни изисквания. Тя трябва да бъде водоплътна, без преливник и изградена по начин, който да не позволява просмукване на отпадъчни води в подземното водно тяло. С цел изпълнение на чл. 127, ал.1 и 2 от Закона за водите е необходимо сключване на Договор с лицензиран „ВиК“ оператор или друг производствен стопански обект за периодично почистване на изгребната яма. Копие от същия да се представи в РИОСВ – Благоевград и БДЗБР в десет дневен срок след сключването му.

5. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 от Закона за водите е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи подземните води от замърсяване.

6. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или с възможен контакт с подземни води се извършва при условията и по реда на Закона за устройство на територията при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма от Закона за водите.

7. В съответствие с разпоредбите на чл.116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват за замърсяване и увреждане. При реализацията на инвестиционното предложение да се предвидят мерки за недопускане на влошаването на състоянието на подземните води.

8. Реализирането на инвестиционното предложение е необходимо да бъде съобразено с приложените мерки представени в приложение 7.2.г. от Раздел VII “Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за посоченото подземно водно тяло „Порови води в палеогенски седиментен комплекс в източните склонове на Влахина планина“ в актуализирания ПУРБ (2016-2021 г.).

9. При проектирането на СПА центъра да се спазят изискванията на *Наредба №2/29.01.2016 г. за условията и реда за сертифициране на „балнеолечебен /медикул СПА/ център“, „СПА център“, „уелнес център“ и „таласотерапевтичен център“* на Министерство на туризма и Министерство на здравеопазването /обн. ДВ, бр.11/09.02.2016 г./.

10. По време на експлоатацията се предвижда употреба и съхранение на опасни химични вещества и смеси, поради което на етап проектиране трябва да се предвиди обособяване на складово помещение за съхранението им, отговарящи на изискванията на чл.6 от Наредбата за реда и начина на съхранение на ОХВС (ДВ, бр. 42/2011 г.).



11. Да бъде изготвен план за управление на строителните отпадъци в обхват и съдържание определени с Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклираните строителни материали (ДВ, бр.98/2007 г.)

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на хотел, жилищно строителство и сондажен кладенец в поземлени имоти с идентификатори 02676.28.53, 02676.28.51 и 02676.28.52, местност „Карантията“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград“, 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. 7 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. 8 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.

Неизпълнението на поставените условия в настоящето решение е нарушение на чл. 166, т. 2 от ЗООС, за което ще бъдат предприети съответните административнонаказателни мерки.

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: 07.05.2019

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

