



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-...⁴³ 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, 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 получени писмени становища от Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ и Регионална здравна инспекция, Благоевград,

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на хотел, апартаментен хотел, СПА, ресторант, снейкбар, магазини и офиси в поземлен имот с идентификатор 65334.97.71 в местността „Нишан таши“ 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: „РОЯЛ ХИЛС РЕЗИДЪНС“ ООД, със седалище и адрес на управление община Сандански, с. Поленица, хотел „Медите“, офис 1, ЕИК 101745578

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно представената информация и документация поземлен имот с идентификатор 65334.97.71 (стар номер 097017, 097014), местност „Нишан таши“ по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Сандански е с площ 3842 кв. м. За имота със Заповед № АБ-92/03.12.2012 г. на Кмета на Община Сандански е одобрен Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване за образуване



на урегулиран поземлен имот (УПИ) I - 65334.97.14, 65334.97.17 за поземлени имоти 65334.97.14, 65334.97.17 с отреждане за „Жилищно строителство в зона „ЖМ““.

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда в поземлен имот 65334.97.71 да бъде изградена една пететажна сграда с два подземни паркинга със застроена площ 3000 кв. м, включваща: хотел с капацитет 200 стаи, ресторант с капацитет 200 места, снекбар с капацитет 60 места, СПА център, магазини и офиси.

За отопление на хотела е предвидено да се използва електроенергия - чилъри, работещи на фреон R410 A.

Захранването на обекта с вода за питейно битови нужди в размер на 50 м³/дневно ще се осъществи от съществуващ водопровод, преминаващ по асфалтов път покрай имота чрез изграждане на водопроводно отклонение. Формираните битово-фекални води ще се заустват в канализационната мрежа на гр. Сандански, като за целта ще бъде изградено канализационно отклонение с дължина около 200 м.

Захранването на имота с електроенергия ще се осъществи чрез изграждане на трафопост в рамките на имота и подземен ел.провод с дължина около 250 м.

Транспортният достъп до хотела ще се извършва по съществуващ асфалтов път, граничещ с имота от северозапад.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ 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.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близко, на отстояние 2350 м е разположена границата на 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 на Министерски съвет №802/04.12.2007 г. (обн. ДВ бр. 107/2007 г. изм. и доп.).

Инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от ЗООС. В тази връзка то 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 гореописаната защитена зона.

След анализ на представената информация и документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата 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 природни местообитания и местообитания на видове и популации, предмет на опазване в защитена зона BG0001028 “Среден Пирин - Алиботуш”.



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 е свързано с изграждане на пететажна сграда със застроена площ застроена площ 3000 кв. м, включваща: хотел с капацитет 200 стаи, ресторант с капацитет 200 места, снекбар с капацитет 60 места, СПА център, магазини и офиси. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности - изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови, монтажни.

2. В съседен на инвестиционното предложение поземлен имот с идентификатор 65334.97.19 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград е съгласувано изграждане на балнеолечебен център. Предвид характера на инвестиционните предложения не се очаква значително кумулативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда в резултат от тяхната реализация.

3. Основните природни ресурси, суровини и материали, които ще бъдат използвани по време на строителството са минимални количества вода, електроенергия, земни маси, баластра, строителни материали, горива за техниката и др. По време на експлоатацията за вода в количества 50 м³/дневно от водопроводната мрежа на гр. Сандански.

4. В периода на строителството се очаква да се генерират смесени отпадъци от строителство, смесени битови отпадъци, изкопани земни маси, опаковки от пластмаса, хартия и картон. По време на експлоатацията се очаква да се генерират смесени битови отпадъци, флуоресцентни тръби и др. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците.

5. При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда, свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на строителната и транспортната техника. Очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват.



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

7. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. № 10-51-3/02.08.2019 г. изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се предполага възникване на здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на условията постановени в настоящето решение.

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 се реализира в поземлен имот с идентификатор 65334.97.71 в местността „Нишан таши“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански. Същият граничи с имоти с начин на трайно ползване ниви, второстепенни улици, местен път, за друг вид курортно рекреационен комплекс, ниско застрояване, за друг вид застрояване. Съгласно представените от възложителя данни имотът, предмет на инвестиционното предложение е разположен на 85 м от хотел „Сандански“, на 160 м от плувен интернат, на 200 м от парк „Свети Врач“, на 330 м от болница „Св. Врач“, на 485 м от Първо основно училище и на 764 м от Трето основно училище.

2. Според представените данни изграждането на обекта няма да се отрази на ползването на съседните терени и не е необходимо да се предприемат специални мерки.

3. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп до хотела ще се извършва по съществуващ асфалтов път, граничещ с имота от северозапад.

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

5. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на гореописаната защитена зона BG0001028 “Среден Пирин - Алиботуш”. Характерът на предвидените за реализиране дейности и местоположението на инвестиционното предложение не предполагат въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, опазвани в най-близко разположената защитена зона.



6. Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта и структурата на защитената зона, както и да окаже въздействие върху природозащитните и цели.

7. Инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху местообитания и видове, опазвани в близко разположени защитени зони.

8. Предвид характера на инвестиционното предложение, не се очаква кумулативно отрицателно въздействие със значителен ефект върху местообитания и видове, опазвани в зоната от реализацията му спрямо одобрени до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

9. Съгласно становище с изх. № П-02-13(3)/08.08.2019 г. на БДЗБР инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 - 2021 г.), като уточнява, че:

9.1 Дейностите предмет на разглежданото инвестиционно предложение попадат в обхвата на подземно водно тяло (ПВТ) „Порови води в кватернер Кресна - Сандански“ с уникален код BG4G000000Q002, но предвид начина за водоснабдяване на обекта и отвеждане на отпадъчните води от същия не се очаква обекта да окаже потенциален натиск. ПВТ е оценено в добро химично и лошо количествено състояние. Общата екологична цел за водното тяло е поддържане на доброто му химично състояние и невлошаване на количественото му състояние.

9.2 Имотът предмет на инвестиционното предложение попада в границите на зона за защита на водите по чл. 119а, ал. 1, т. 1 от Закона за водите, а именно: подземно водно тяло „Порови води в кватернер Кресна - Сандански“ с код BG4G000000Q002.

9.3 Имотът попада в санитарно-охранителни зони по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите, а именно: проектен пояс II на санитарно-охранителна зона на находище на минерална вода „Сандански“, гр. Сандански, за която към настоящия момент в БДЗБР е в ход процедура за издаване на заповед за определяне на СОЗ.

9.4 Предвидените с инвестиционното предложение дейности не противоречат на разписаните основни и допълващи мерки в Приложение 7.2 г (Програма от мерки за повърхностни и подземни води в ЗБР) от Раздел VII на ПУРБ на „ЗБР“ за БУ (2016 - 2021 г.) - „Кратък преглед на програма от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда“ за подземно водно тяло „Порови води в кватернер Кресна - Сандански“ с код BG4G000000Q002.

9.5 Инвестиционното предложение попада в район 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 Закона за водите, а именно: „река Санданска Бистрица при град Сандански“, обозначен с код BG4_ASPFR_ST_01. 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.

10. На територията на община Сандански 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 на очакваните източници на шум и емисии в атмосферния въздух по време на строителството (извършваните изкопни, строителни и монтажни дейности, както и двигателите с вътрешно горене на използваната техника) ще бъде незначително, кратковременно - предимно на територията на работната площадка,

2. По време на експлоатацията на обекта не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, както и шумово натоварване на околната среда.

3. Очакваните негативни въздействия върху почвите по време на строителството са в рамките на имота предмет на инвестиционното предложение. По време на строителството са предвидени са мерки за ограничаване на негативните въздействия върху почвите.

4. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпят съществени промени в структурата и функционирането на ландшафта.

5. Предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква значителен негативен ефект върху състоянието на околната среда от страна на образуваните отпадъци. Въздействието ще е кратковременно, в рамките на имота и основно по значително в етапа на изграждането на обекта.

6. По време на строителството и експлоатацията няма да се извършва съхранение на опасни химични вещества и смеси, надвишаващи праговете заложиени в Приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 на ЗООС.

7. Предвидените с инвестиционното предложение дейности няма да оказват значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват законовите изисквания и условията постановени в настоящото решение.

8. Въздействието е пряко и краткотрайно по време на реализацията на инвестиционното предложение. Значителни негативни кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват. Негативното въздействие в етапа на строителството е прекъснато в рамките на работното време и с продължителност до завършване на



строително - монтажните работи. Въздействието е обратимо по отношение на всички компоненти на околната среда, с изключение на почвите засегнати по време на строителството.

9. 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. 95, ал. 1 от ЗООС е уведомен писмено кмета на община Сандански и инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на РИОСВ - Благоевград <http://riosvbl.org>.

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 Сандански на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. С писмо изпратено до РИОСВ - Благоевград, община Сандански уведомява, че за информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС е поставено съобщение на интернет страницата и на информационното табло в сградата на Общината, като в резултат не са постъпили становища, мнения и възражения от заинтересовани лица или организации.

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. Съгласно чл. 46, ал. 2 от Закона за водите, изграждането на конструкции, инженерно - строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява и е възможен контакт с подземни води се извършва при условията и реда на *Закона за устройство на територията* при спазване на изискванията за опазване на подземните води по Глава VIII от *Закона за водите* (ЗВ).

2. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1, т. 2 от ЗВ е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите в подземното водно тяло от замърсяване.

3. Необходимо е да се спазват забраните и ограниченията, определени в чл. 10, ал. 1 от *Наредба № 3/16.10.2000 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, където в пояс II на санитарно - охранителните зони, се забраняват, ограничават или ограничават при необходимост дейностите, посочени в Приложение №1 и 2 към чл. 10, ал. 1 от горесцитираната наредба.

4. Необходимо е в БДЗБР и РИОСВ - Благоевград да бъде представено копие на договор с „Увекс“ ЕООД - Сандански за предоставяне на водна услуга в триседмичен срок от неговото сключване.

5. В БДЗБР и РИОСВ - Благоевград следва да бъде представено копие от договор с община Сандански за включване на отпадъчните води в канализационната мрежа на населеното място в триседмичен срок от неговото сключване.

6. При проектиране 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“* (обн. ДВ, бр. 11/09.02.2016 г.).

7. При изграждането на водопровода е необходимо използването само на безопасни за здравето реагенти и материали, сертифицирани от акредитирани органи по сертификация за контакт с питейна вода и/или одобрени от Министерство на здравеопазването.

8. На етап проектиране да се предвидят места за съхранение на опасни химични вещества и смеси, които ще се съхраняват по време на експлоатацията, а именно дезинфектиращи, почистващи и перилни препарати. Помещенията да отговарят на изискванията на чл. 6 от *Наредбата за реда и начина за съхранение на опасни химични вещества и смеси (ДВ, бг. 43/ 2011 г.)* и условията, заложиени в информационните листове за безопасност на употребяваните вещества/смеси.

9. При условие, че монтираното стационарно климатично оборудване съдържа флуорсъдържащи парникови газове в количества от 5 тона CO₂ еквивалент или повече, след инсталирането му да бъдат въведени досиета на системите във формат, съгласно Приложение № 3 към чл. 29, ал. 1 от *Наредба № 1/2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документиране и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове* (обн. ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.). В досиетата да се отразяват количеството и типа на флуорсъдържащия парников газ, дати и резултати от проверки за течове, количества добавен флуорсъдържащ парников газ при монтаж, поддръжка и сервизно обслужване.

10. Монтираното стационарно климатично оборудване, следва да бъде етикетирано, съгласно изискванията на чл. 40 от *Наредба № 1/2017 г.* Етикетът е необходимо да съдържа информация за вида на съдържащия се в оборудването



флуорсъдържащ парников газ, потенциала на глобално затопляне на този газ, както и количеството му, изразено в килограми и в тона CO₂ еквивалент.

11. Операторите на стационарно хладилно и/или климатично оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 5 тона CO₂ еквивалент или повече, имат задължение ежегодно да представят, в РИОСВ в срок до 15 февруари на всяка текуща година, информация за предходната календарна година във формата на Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1/2017 г.

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

Настоящото решение за предложение "Изграждане на хотел, апартаментен хотел, СПА, ресторант, снейкбар, магазини и офиси в поземлен имот с идентификатор 65334.97.71 в местността „Нишан таши“ 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 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 област в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: ...13.08.2019...

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

