



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-~~64~~⁶⁷- 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 в поземлен имот с идентификатор 77565.28.14, местност „Суракево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Хърсово, 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: „СИЙУАЙНС“ АД със седалище и адрес на управление гр. София, район „Витоша“, ж.к. „Манастирски ливади“, бул. „България“ № 106, вх. Д, ап. 9, ЕИК 202972213

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Поземлени имоти с идентификатори 77565.28.14, 77565.34.27 и 77565.34.25, местност „Суракево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Хърсово са с променено предназначение на земята с Решение № АР-49-11/21.11.2018 г. на Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград за изграждане на обект „Винарна с обществено обслужване, контролно-пропускателен пункт и прилежаща инфраструктура. За инвестиционното предложение е проведена процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда, чрез



която е извършена и процедура по оценка на съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони от екологичната мрежа Натура 2000. Процедурата е приключила с Решение № БД-46-ПР/2018 г. за преценяване на необходимостта от ОВОС на директора на РИОСВ – Благоевград, с характер на Решението „да не се извършва ОВОС“.

На основание издадено Разрешение за строеж № 20/07.03.2019 г. на главния архитект на община Сандански в поземлен имот с идентификатор 77565.28.14 и с площ 36 262 кв. м е започнало изграждането на обект винарски комплекс – сграда със ЗП 5382,6 кв. м.

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда да се разшири предвидената в поземлен имот с идентификатор 77565.28.14 дейност, като част от винарския комплекс се изгради хотел със ЗП до 4000 кв. м и РЗП до 11500 кв. м.

Предвидената сграда за хотел ще представлява нова сграда, ще бъде ориентирана юг – запад. В сградата ще бъдат обособени: ресторант, СПА-център, бар, хотелски апартаменти, покривен парк.

Предвижда се застрояването да обхваща до 50% от площта на имота, включително и новата сграда на хотела, която се предвижда и 40% озеленяване.

Капацитетът на хотела ще бъде до 28 хотелски апартамента. Ресторантът ще бъде с 90 места и ще разполага със зала за посетители, кухня и прилежащи към нея сервизни помещения, бар и открита тераса. В СПА зоната ще бъдат развити съблекални, фитнес, масажни кабинни, басейн, сауни, парни бани, душове, зона, релакс, открита тераса. За функциониране на хотелската част са предвидени и съответните технически и служебни помещения: битови помещения за персонала, стая за почивка, кухня (подготовки и складове), котелно, склад за гориво, помещение за климатични камери, помещения за трафопост. За отопление/охлаждане на сградата се предвижда климатизация - вътрешна охладителна инсталация от вентилаторни конвектори.

Водоснабдяването и електроснабдяването на предвидения за изграждане хотел ще бъдат осигурени от захранването на винарната.

Отпадъчните води ще бъдат отведени в пречиствателно съоръжение, което ще включва стъпало за механично пречистване и стъпало за биологично пречистване, след което ще се подават за напояване на лозовите масиви. Извън поливния сезон същите ще бъдат отвеждани в резервоар за пречистени води с вместимост 300 л.

При проектирането и изграждането на басейна ще бъде предвидена ефективна система за обратно пречистване на водите на басейна. Ще бъдат монтирани съответните филтри за механично пречистване на водата за филтриране и отстраняване на неорганичните замърсители. Филтрите ще се почистват периодично. Отпадъчните води от промивка на филтрите и от измиване на басейна, в количества до 20-25м³ (предвижда се подмяна на водата на басейна и измиването му да се извършва до максимум 2 пъти в годината).



Достъпът до поземления имот се осигурява по вътрешна за територията пътна и алейна мрежа. Със Заповед № АБ-80/15.11.2018 г.е одобрен подробен устройствен план – парцеларен план за транспортен достъп.

Така заявеното инвестиционно предложение за изграждане на хотел се явява разширение на вече одобрено инвестиционно предложение, въздействието от реализацията на което не е оценено и разгледано в проведената процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС).

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

Най-близо, на отстояние 170 м, са разположени границите на защитени зони BG0002072 “Мелнишки пирамиди” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-283/16.03.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 29/2010 г.) и 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.), на отстояние 400 м.

Инвестиционното предложение подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС по реда на глава шеста от ЗООС. В тази връзка то попада и 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 гореописаните защитени зони.

След анализ на представената информация и на основание чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от същата, 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 защитени зони BG0001028 “Среден Пирин - Алиботуш” и BG0002072 “Мелнишки пирамиди”.

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. С инвестиционното предложение се предлага изграждане на хотел със застроена площ до 4000 кв.м, ръчно и механизирано, изпълнен с традиционни строителни материали. Всички дейности ще бъдат извършвани в границите на имота и няма да има необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Инвестиционното предложение е за разширение на предвидената в поземлен имот с идентификатор 77565.28.14 дейност и като част от винарския комплекс се изгради хотел. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение се очаква незначително кумулативно отрицателно въздействие по отношение на: атмосферния въздух – прахови емисии при изкопните работи и изгорели газове от строителната и транспортна техника; почвите - от напруга на изкопите за основите на новопредвидената сграда и полагане на площадковата инфраструктура; шумово замърсяване.

3. Основните природни ресурси, суровини и материали, които ще бъдат използвани по време на строителството и експлоатацията: готови строителни смеси, железоз, вода, ел. енергия, горива за техниката.

4. В периода на строителството се очаква да се генерират следните отпадъци - смесени отпадъци от строителство, изкопани земни маси, хартиени, картонени и пластмасови опаковки, метални отпадъци, смесени битови отпадъци. По време на експлоатацията се очаква да се генерират следните видове отпадъци – смесени битови отпадъци, утайки от пречиствателното съоръжение, отпадъци от опаковки. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците.

5. Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделияето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на строителните машини. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта въздействие 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, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

6. С инвестиционното предложение не се предвиждат дейности, които могат да доведат до инциденти застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

7. Съгласно становище на РЗИ - Благоевград с изх. № 10-84-1/29.11.2019 г. изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се предположи възникване на здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение, при спазване на условията постановени в настоящето решение.



II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и

възстановителна способност на природните ботатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; заселнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществуват 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 77565.28.14, местност „Суряково“, по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Хърсово, община Сандански, област Благоевград и отстои на повече от 1620 м от най-близко разположени жилищни сгради.

2. Не се очаква въздействие върху земеползването, предвид това, че инвестиционното предложение ще се реализира в имот, който е променено предназначение и върху който в момента се изгражда винарна.

3. Имотите предмет на инвестиционното предложение не попадат в район, в който нормите за качество на околната среда са нарушени, крайбрежни зони и морска околна среда, планински и горски райони.

4. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на гореописаните защитени зони. Характера на предвидените за реализиране дейности и местоположението на инвестиционното предложение не предпоставят въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, вкл. птици, опазвани в най-близко разположените защитени зони.

5. Реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до нарушаване на целостта и структурата на защитените зони, както и да окаже въздействие върху природозащитните им цели.

6. Инвестиционното предложение не предпоставя 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.

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

8. Съгласно становище с изх. № П-01-19(2)/03.10.2019 г. на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ инвестиционното предложение е допустимо с ППРБ на ЗБР (2016 – 2021 г.) и ППРП на ЗБР (2016 – 2021 г.), като уточнява че:

8.1 Поземлен имот с идентификатор 77565.28.14 не попада в зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 1 и т. 5 от Закона за водите.

8.2 Към настоящия момент с идентификатор 77565.28.14 не попада в границите на санитарно-охранителни зони около водозточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване, и водозточници на минерални води, по реда на чл. 119а, ал. 4 от Закона за водите.

8.3 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 Закона за водите.

9. На територията на община Сандански на инвестиционното място съществуват предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 1 от ЗООС.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансформиран характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществувателни и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Влиянието от извършваните изкопни, транспортни и строителни дейности, както и от използвана техника, върху качеството на атмосферния въздух ще бъде незначително, тъй като процесът е локализиран на територията на работната площадка и ограничен като продължителност.

2. Очакваното шумово въздействие по време на строителството ще бъде незначително и кратковременно само в светлата част на денонощието, докато приключат изкопните и строително-монтажни дейности свързани с изграждането на обекта.

3. По време на експлоатацията на обекта не се очаква шумово натоварване на околната среда на допустимите норми, както и значително замърсяване на атмосферния въздух с емисии на редни вещества.

4. Предвид характера на инвестиционното предложение не се предвижда съхранение на опасни химични вещества и смеси в количества, съгласно Приложение № 3 на ЗООС.

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

6. Въздействието върху почвите по време на строителството, ще бъде с локален характер и в рамките на предвидения за застрояване имот. Характерът на



инвестиционното предложение не предполага негативни въздействия за почвите по време на експлоатацията.

7. Предвид начина на водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води при реализация на инвестиционното предложение на се предполага значително въздействие върху водите и водните екосистеми.

8. Реализацията на предложението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да доведат до нарушения на екологичното равновесие в района, като въздействието се оценява като минимално.

9. 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.

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 чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС РИОСВ – Благоевград е уведомила писмено кметовете на община Сандански и кметство с. Хърсово, и е обявила инвестиционното предложение на интернет страницата си <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 сграда и на интернет страницата <http://riosvbl.org>;
- от община Сандански и кметство с. Хърсово на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. С писма изпратени до РИОСВ - Благоевград, община Сандански и кметство с. Хърсово уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС са поставени съобщения на интернет страницата и на информационното табло на Общината, и на информационното табло в сградата на Кметството, като в резултат не са постъпили становища, мнения и възражения.

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. Плувният басейн да отговаря на изискванията на *Инструкция № 34 за хигиената на спортните обекти и екипировка 80бн. ДВ, бр. 82/*.

2. СПА-центърът да отговаря на изискванията на *Наредба № 04-14/09.10.2019 г. за условията и реда за сертифициране на балнеолечебни /медикул СПА/, СПА център, УЕЛНЕС център, Теласотерапевтичен център на Министерство на туризма и Министерство на здравеопазването*.

3. При изграждане на водопровода да се използват само безопасни за здравето реагенти и материали, сертифицирани от акредитирани органи по сертификация за контакт с питейна вода и/или одобрени от Министерство на здравеопазването.

4. В изпълнение на чл. 46, ал. 2 от Закона за водите - изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е 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 VIII от Закона за водите.

5. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите – всички води и водни обекти се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел постигане/поддържане на необходимото количество и качество на водите, и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети.

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на хотел в поземлен имот с идентификатор 777565.28.14, местност „Суракево“ по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Хърсово, 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 София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 11.12.2019.....

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

