



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД- 44 - ПР/2020 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 хотелски комплекс със СПА център в поземлен имот с идентификатор 65334.102.117, местност „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: „ЦЕМСТРОЙ“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, район „Оборище“, бул. „Княз Дондуков“ № 5, вх. 3, ап.27, ЕИК 130823371

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда в имот с идентификатор 65334.102.117, площ 2.839 дка и начин на трайно ползване „ниско застрояване“, да се изгради хотелски комплекс. Предвидено е сградата да бъде на пет етажа със сутерен и частичен шести, в които да се разположат:

- 80 стаи за настаняване;
- ресторант с 160 места на първия етаж;
- кафе-бар на последния етаж, който ще разполага с 80 места;



- СПА център;
- покрит басейн с обем около 230 м³;
- паркинг с капацитет 29 паркоместа.

Предвижда се застроената площ на комплекса да бъде до 1980 м².

Електрозахранването на бъдещия хотелски комплекс ще се осъществи от мрежата НН на гр. Сандански. Съгласно становище на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД присъединяването на бъдещия обект ще се осъществи от ЕП 20кV „Интер“, П/ст Сандански, чрез изграждане на отклонение до имота с дължина около 50 м и монтиране на трафопост в имота.

Водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществи от водопроводната мрежа на гр. Сандански чрез отклонение с дължина около 5 м, а отпадъчните битови води ще се включат в градската канализационна мрежа, като се изгради канал с дължина около 170 м.

Захранването на басейна с минерална вода ще се осъществява от КЕИ №8 от находище на минерална вода „Сандански“ по силата на Разрешително за водовземане на минерална вода №41610010/20.03.2012 г., издадено то Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с краен срок на действие 19.09.2029 г. Водопроводът за минерална вода до имота е изграден и въведен в експлоатация с Разрешение за ползване №СТ-05-1662/15.11.2012 г. на ДНСК.

Предвижда се водата в басейна да се ползва обратно, след пречистване и периодически ще се допълва с допълнителни количества.

Отпадъчните води формирани от източването на басейна и отделените утайки от почистването на филтрите ще се съхраняват в полиетиленов резервоар, който ще се почиства на базата на сключен договор с „Увекс“ ЕООД, гр. Сандански.

Отоплението на хотелския комплекс ще се осъществява с природен газ, като се изгради отклонение от газоразпределителната мрежа на Арес Газ ЕАД, преминаваща в близост до имота. Ще бъде монтиран и котел с топлинна мощност 250 kW.

Предвидено е да се монтират климатично оборудване във всяка стая, съдържащи флуорсъдържащ парников газ R410 A с прогнозно количество 60 кг.

Трасетата на ел. провода, водопровода, канала и газопровода ще премината през общински път.

Достъпът до имота ще се осъществява по граничещ с него път (второстепенна улица) – имот с идентификатор 65334.102.116.

Инвестиционното предложение 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 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. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на хотел с ресторант и СПА комплекс, които ще се изпълнят с използване на традиционни строителни материали и методи.

2. За реализацията на инвестиционното предложение се предвижда използването на стандартни строителни материали: готови строителни смеси, желязо, вода, изолационни материали, ел. енергия, горива за техниката; по време на експлоатацията – вода, ел. енергия, горива, минерална вода.

3. Инвестиционното предложение ще се реализира в местността „Нишан Таши“. В съседство са има изградени хотели, предвидени са за изграждане балнеолечебен център и апартаментен комплекс със СПА, но предвид характера на инвестиционното предложение не се очакват негативни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.



4. Отпадъците, формирани при изграждането и експлоатацията на бъдещия обект се предвижда да бъдат третирани съгласно изискванията на действащата нормативна уредба по управление на отпадъците.

5. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда в близост до обекта. Ще има минимално временно нарушаване на комфорта в района, който ще се прояви при извършването на строителните дейности. По време на експлоатацията не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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. № 10-8-1/11.03.2020 г. 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 настоящото решение.

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 имот с идентификатор 65334.102.117 и площ 2.839 дка, местност „Нишан Таши“ по КК и КР на гр. Сандански. Съгласно Удостоверение №АБ-03-85/19.02.2020 г. на ОБА Сандански имотът, предмет на инвестиционното предложение е разположен на: 94 м от имот с отреджана за „Болнично-лечебен център“; 143 м от имот отреден за „хотел и СПА“; 170 м от „Интерхотел Сандански“; 173 м от хотел; 300 м от „Югозападна болница“; 650 м от „Плувен басейн“ и Първо основно училище на 700 м.

2. Имотът граничи с път, нива, друг вид земеделска земя и територия за друг вид застрояване. Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана територия и не влиза в конфликт с ползването на съседните имоти по предназначение

3. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до имота се осъществява по граничеща с него улица.

4. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на гореописаната защитена зона. 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.

5. 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.

6. 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.

7. 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.

8. Съгласно становище изх. №П-01-258(3)/10.01.2020 г. на БДЗБР инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 - 2021 г.), като уточнява:

8.1. Дейностите, свързани с инвестиционното предложение попадат в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Неоген – Сандански“ с код BG4G000000N012, оценено в добро химично състояние и добро количествено състояние. Общата екологична цел за него е поддържане на доброто му състояние чрез недопускане и ограничаване на непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.

8.2. Имот с идентификатор 65334.102.117 по КК и КР на гр. Сандански попада във II пояс на санитарно-охранителна зона около Находище на минерална вода „Сандански“ по смисъла на чл. 119, 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. В ПУРН на „ЗБР“ за БУ (Приложение №4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки, като предвидените мерки не противоречат на дейностите, предмет на инвестиционното предложение.

9. Имотът предмет на инвестиционното предложение не попада в район, в който нормите за качеството на околната среда са нарушени.

10. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта.

11. На територията на община Сандански няма съществуващи 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, 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 и строителни 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, отоплението на хотелския комплекс ще се осъществява с природен газ.

2. Шумовото натоварване ще бъде кратковременно до приключване на строителните дейности, при експлоатацията няма да има източници, които да натоварват шумово околната среда.

3. Очакваните неблагоприятни въздействия върху почвите са с локален характер в рамките на предвидения за застрояване имот. Не се очакват неблагоприятни въздействия върху почвите по време на експлоатацията.

4. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите в района и върху заложените цели за достигане и поддържане на тяхното добро състояние при спазване на условията, постановени в настоящето решение.

5. Предвид характера на инвестиционното предложение по време на експлоатацията няма да се извършва съхранение на опасни химични вещества и смеси над пределните прагови количества, определени в Приложение № 3 на ЗООС.

6. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци.

7. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като незначителни локални, краткотрайни, обратими с изключение на площта предвидена за застрояване. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в границите на площадката. Негативни кумулативни и комбинирани въздействия не се очакват.

8. Като местоположение и характер 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 РИОСВ – Благоевград е уведомила писмено кмета на община Сандански, 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, на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

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

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. След инсталиране на стационарното хладилно/климатично оборудване, да бъдат въведени досиета на системите, съгласно формата на Приложение № 3 към чл. 29, ал. 1 от *Наредба №1/2017 г. за реда и начина за обучение за издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове* (обн. ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.). Операторът има задължение да осигурява проверки за течове на оборудването с честота, определена в чл. 4, § 3 от Регламент (ЕС) № 517/2014. Проверките за течове се извършват от лица, притежаващи документ за правоспособност, издаден от Българска браншова камера по машиностроене (ББКМ).

2. Оборудването да бъде етиктирано, съгласно чл. 12 от Регламент (ЕС) №517/2014 и Регламент за изпълнение (ЕС) 2015/2068 на Комисията за установяване на формата на етикети и продукти и оборудване, които съдържат флуорсъдържащи парникови газове (ФПГ), а именно: промишлено означение на ФПГ, количество на съдържащия се ФПГ в кг, потенциалът на глобалното затопляне на хладилния агент, с който е заредено оборудването, както и изражението му в тонове CO₂ еквивалент.

3. При проектирането на СПА центъра да се спазват изискванията на *Наредба №04-14/09.10.2019 г. за условията и реда за сертифициране на „Балнеолечебен (медицъл СПА) център“, „СПА център“, „Уелнес център“ и „Таласотерапевтичен център“* на Министерство на туризма и Министерство на здравеопазването (обн. ДВ, бр. 83/2019 г.).



4. Плувният басейн да отговарят на изискванията на *Инструкция №34 за хигиената на спортните обекти и екипировка* (обн. ДВ, бр. 82/1975 г., изм. ДВ, бр. 25/2002 г.).

5. Използването на минералната вода от конкретното водовземно съоръжение за лечебни, профилактични, питейни, хигиенни и други цели е за същата да има издадена балнеологична оценка от министъра на здравеопазването, която да изясни нейните качества, целите, начина и ограниченията при ползването на минералната вода.

6. При изграждането на водопроводното отклонение да се използват само безопасни за здравето реагенти и материали, сертифицирани от акредитирани органи по сертификация за контакт с питейната вода и/или одобрени от министерство на здравеопазването.

7. Да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост, определени в Приложение №2 към чл. 10, ал. 1 на *Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използване за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди* по отношение на пояс II на СОЗ около находище на минерална вода „Сандански“, гр. Сандански.

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

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

10. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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 осма от ЗВ.

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на хотелски комплекс със СПА център в поземлен имот с идентификатор 65334.102.117, местност „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 подзаконови 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.

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 в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата:.....14.03.2010.....

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ - Благоевград

