



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-05- 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, 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 жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 61813.808.165, 61813.808.166, 61813.808.167, 61813.808.168, 61813.808.170, 61813.808.171, 61813.808.172, 61813.808.173, 61813.808.174, 61813.808.175, 61813.808.176, 61813.808.177, 61813.808.179, 61813.808.180, 61813.808.181, 61813.808.182, местност „Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, 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: „Глобъл Инвестмънт Пропъртис“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. София 1618, район „Витоша“, жк. „Манастирски ливади запад“, ул. „Майор Алекси Рилец“ № 38, сектор А, ет. 3, офис 8, ЕИК 203280207

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение се предвижда в поземлени имоти с идентификатори 61813.808.165 с площ 608 кв. м, 61813.808.166 с площ 668 кв. м, 61813.808.167 с площ 669 кв. м, 61813.808.168 с площ 730 кв. м, 61813.808.170 с площ 685 кв. м, 61813.808.171 с площ 685 кв. м, 61813.808.172 с площ 685 кв. м, 61813.808.173 с площ 685 кв. м, 61813.808.174 с площ 685 кв. м, 61813.808.175 с площ 684 кв. м, 61813.808.176 с площ 660 кв. м, 61813.808.177 с



площ 659 кв. м, 61813.808.179 с площ 792 кв. м, 61813.808.180 с площ 792 кв. м, 61813.808.181 с площ 792 кв. м, 61813.808.182 с площ 792 кв. м, местност „Църнако“, по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград и начин на трайно ползване „средно застрояване“ да бъдат изградени по една жилищна сграда с РЗП 170 - 237 кв. м и паркинг с капацитет 1-2 паркоместа.

Предвижда се застрояването да обхваща до 60% от площта на имота и 40% озеленяване.

Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура и обслужваща второстепенна улица - поземлен имот с идентификатор 61813.808.184 и с площ 1157 кв. м.

Водоснабдяването на имота за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение с полиетиленови тръби до новоизграждащ се водопровод в обслужващата второстепенна улица.

За заустване на отпадните води ще се изгради канализационно отклонение от PVC тръби ф 300 за свързване към съществуващата канализация ф 300 в обслужващата второстепенна улица.

Захранването на имота с електрическа енергия ще се осъществи чрез изграждане на подземно кабелно трасе с дължина около 50 м за свързване към съществуващата електрическа мрежа минаваща в района.

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.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение **не попадат** 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 1130 м са разположени границите на защитена зона BG0000626 “Круше” 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.) и границите на защитени зони BG0000209 “Пирин” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони приет с Решение № 122/02.3.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и BG0000209 “Пирин” за опазване на дивите птици, обявена със заповед № РД – 572/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), на отстояние 1540 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, вкл. птици предмет на опазване в защитени зони BG0000626 "Круше" и BG0000209 „Пирин“.

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 шестнадесет броя еднофамилни жилищни сгради с РЗП 170 - 237 кв. м в имоти с обща площ 10971 кв.м. Всички дейности ще бъдат извършвани на тази площ и няма да има необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Инвестиционното предложение ще се реализира в имоти разположени в близост до апартаментни комплекси и голф игрище. Предвид характера на инвестиционното предложение в резултат от неговата реализацията, не се очакват кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

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 ще се използва вода за питейно-битови нужди и електроенергия.

4. В периода на строителството се очаква да се генерират смесени отпадъци от строителство, смесени битови отпадъци, изкопани земни маси и др. По време на експлоатацията се очаква да 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.

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. № 10-88-3/10.01.2020 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; 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 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 имоти с начин на трайно ползване „средно застрояване“, разположени на 150 м от най-близките жилищни сгради. Спрямо действащия ОУП на община Разлог имотите попадат в устройствена зона за курортни и рекреационни дейности – „Ок“.

2. Не се очаква въздействие върху земеползването, предвид това, че инвестиционното предложение ще се реализира в имоти с променено предназначение.

4. Достъпът до новообразуваните имоти ще се осъществява по съществуващата пътна инфраструктура и обслужваща второстепенна улица - поземлен имот с идентификатор 61813.808.184 и с площ 1157 кв. м.

6. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на гореписаните защитени зони, на отстояние 1130 - 1540 м. Характера на предвидените за реализиране дейности и местоположението на инвестиционното предложение не предполагат въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове и популации, вкл. птици опазвани в най-близко разположените защитени зони.

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

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

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

11. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с изх. № П-08-215(1)/27.12.2019 г. поземлени имоти с идентификатори 61813.808.165, 61813.808.166,



61813.808.167, 61813.808.168, 61813.808.170, 61813.808.171, 61813.808.172, 61813.808.173, 61813.808.174, 61813.808.175, 61813.808.176, 61813.808.177, 61813.808.179, 61813.808.180, 61813.808.181, 61813.808.182, местност „Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград попадат в III-ти пояс на санитарно-охранителната зона изградена около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване „Извора“ на „ВиК“ ЕООД – Благоевград, определена със Заповед № СОЗ-М-14/25.08.2005 г. по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

12. На територията на община Разлог няма съществуващи предприятия класифицирани с 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. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на качеството на атмосферния въздух. По време на строителството ще се отделят незначителни прахови емисии от изкопните работи, както и изгорели газове от двигателите на строителната механизация. Емисионното натоварване на атмосферния въздух ще бъде локално, временно и незначително локализирано на работната площадка.

2. Съгласно представената информация при извършване на строителните дейности не се очаква нивото на шума в мястото на въздействие да превишава пределно допустимите стойности. Експлоатацията не е свързана с отделяне на шум в околната среда.

3. Очакваните негативни въздействия върху почвите по време на строителството са в рамките на имотите предмет на инвестиционното предложение. По време на строителството са предвидени мерки за ограничаване и смекчаване на въздействието върху почвите.

4. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика съществени изменения в структурата на ландшафта. По време на строителството се очаква локално въздействие върху ландшафта – в границите на площадката. Очаква ниско като степен въздействие, което ще бъде временно като честота и дълготрайно като продължителност. Не се очаква кумулативно въздействие, поради локалния характер на въздействие.

5. Предвид начина на водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води при реализация на инвестиционното предложение на се предполага пряко въздействие върху повърхностните и подземните води, както и отделяне на емисии във вид количества, които да доведат до отрицателно въздействие върху тях.

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



7. 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.

8. 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 кмета на община Разлог 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 сградата и на интернет страницата <http://riosvbl.org>;
- от община Разлог на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Общината уведомява, че за информацията по Приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страницата 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. Да се спазват забраните и ограниченията, определени в чл. 10 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*, по отношение на III-ти пояс на СОЗ на санитарно-охранителната зона изградена около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване „Извора“ на „ВиК“ ЕООД – Благоевград.

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 61813.808.165, 61813.808.166, 61813.808.167, 61813.808.168, 61813.808.170, 61813.808.171, 61813.808.172, 61813.808.173 61813.808.174, 61813.808.175,



61813.808.176, 61813.808.177, 61813.808.179, 61813.808.180, 61813.808.181, 61813.808.182, местност „Църнако“ по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Разлог, община Разлог, 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, 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: 16.01.2020.....

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

