



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-*11*-ПР/2021 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 къщи за гости в поземлен имот с идентификатор 65334.206.691, местност Соколовец по одобрените 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: „ВИЛА СИНТИКА“ АД със седалище и адрес на управление област Благоевград, община Сандански, гр. Сандански, ж.к. Промислена зона, местност „Соколовец“ ЕИК: 204633489

Кратко описание на инвестиционното предложение:

С инвестиционно предложение се предвижда в поземлен имот с идентификатор 65334.206.691 с площ 5512 кв. м и начин на трайно ползване „изоставена орна земя“ в местността Соколовец по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Сандански, община Сандански, област Благоевград да се изградят:

- десет броя къщи за гости, всяка със застроена площ до 100 кв. м;
- допълващо застрояване със застроена площ до 480 кв. м включващо закрит басейн с обем до 170 куб. м;



- помещения за масажи, съблекални и др., противопожарен резервоар;
- паркинг за до 35 броя автомобили на площ от 730 кв. м.

Предвижда се имота да бъде ограден с ажурна ограда от северозападната му страна.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи от съществуващата водопроводна мрежа в района на имота. Отпадъчни води ще се заустват в канализационната система на населеното място. За отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води и отпадъчните води, формирани при пречистването на басейна и утайките от почистването на филтрите се предвижда да се изпълни сградно канализационно отклонение от PVC тръби с връзка към съществуващата канализационна система в района.

Електрозахранването на имота ще се осъществи от ел. разпределителната мрежа на населеното място.

Достъпът до обекта ще се осъществява от североизток, по ведомствен път отклонение от Главен път Е-79.

Инвестиционното предложение е във връзка с изградени в съседните имоти (собственост на възложителя): хотелски комплекс, бар-басейн, открит плувен басейн, открита тераса, детска и спортна площадка, винарска изба.

Инвестиционното предложение се явява разширение, което самостоятелно 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.

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 оценка на въздействието върху околната среда (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 е разположена защитена зона BG0002098 „Рупите“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-282/16.03.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ. бр. 28/2010 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 Изграждане на къщи за гости в поземлен имот с идентификатор 65334.206.691, местност Соколовец по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на гр.



Сандански, община Сандански, област Благоевград“ няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, 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. Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на десет броя къщи за гости; допълващо застрояване включващо закрит басейн; помещения за масажи, съблекални и др., противопожарен резервоар; паркинг до 35 броя автомобили . 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 има пряка връзка с изградени в съседните имоти – хотелски комплекс, бар-басейн, открит плувен басейн, открита тераса, детска и спортна площадка и др. Предвид характера на инвестиционното предложение в резултат от неговата реализацията, не се очаква кумулативно въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

3. Основните природни ресурси, суровини и материали, които ще бъдат използвани по време на строителството са вода, дървен материал, баластра, пясък, метали за конструкцията, готови бетонови разтвори, растителност за озеленяване. По време на експлоатацията ще се ползва ел. енергия и вода за питейно-битови нужди.

4. В периода на строителството се очаква да се генерират смесени отпадъци от строителство, смесени битови отпадъци, изкопани земни маси, дървесни материали, метални отпадъци 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. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителството на обекта, когато се започнат изкопните и строителните работи и е свързан с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на транспортната и строителна техника. Тези замърсявания ще са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване. Предвид



характера на инвестиционното предложение по време на експлоатацията не се очаква нарушаване на комфорта 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. № 10-46-1/26.05.2021 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 условия 1 и 2 от 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 имот с начин на трайно ползване „изоставена орна земя“, разположен в непосредствена близост до хотелски комплекс „Вила Синтика“, бар-басейн, открит плувен басейн, открита тераса, детска и спортна площадка, винарска изба и на около 207 м от жилищните сгради на гр. Сандански.

2. С инвестиционното предложение не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата инфраструктура. Достъпът до имота се осъществява от североизток, по ведомствен път отклонение от Главен път Е-79.

3. 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 типове природни местообитания и местообитания и популации на видове, предмет на опазване в защитените зони.

4. 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.

5. 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 разположените защитени зони, което да доведе до прогонване и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите им.



6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

7. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху целостта и елементите на защитените зони, спрямо реализирани, одобрени или в процес на одобряване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения.

8. Предвид постъпило становище с изх. № П-01-86(1)/07.04.2021 г. по смисъла на чл. 4а от Наредбата за ОВОС от Наредбата за ОВОС на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район е направена мотивирана оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

- 8.1 Инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 – 2021 г.) при спазване на разпоредбите на Закона за водите и условия 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10,11 от настоящето решение.
- 8.2 Имотът, в който се предвижда да се извършват дейностите предмет на инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло – „Порови води в Неоген – Сандански, с код BG4G000000N012, оценено в „добро“ химично и „добро“ количествено състояние, и неговата обща оценка е „добро“ състояние“. Общата екологична цел е поддържане на доброто му химично и количествено състояние, чрез недопускане и ограничаване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води.
- 8.3 Имотът не попада в санитарно-охранителни зони по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.
- 8.4 Имотът, в който се предвижда да се извършват дейностите предмет на инвестиционното предложение не попадат в граници на зони за защита по чл.119а, чл.1, т.1 и т.5 от Закона за водите.
- 8.5 В ПУРБ на ЗБР за БУ (2016-2021) са предвидени и разписани мерки основни и допълващи, с които се цели поддържане доброто състояние на водното тяло.
- 8.6 Малка част от имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение попада в район със значителен потенциален риск от наводнения съгласно Заповед № РД-746/01.10.2013 г. на министъра на околната среда и водите – BG4000ASPFRST01 – „район Сандански“, но не попада в границите на заливане при трите сценарии съгласно картите на заплахата. В ПУРН на ЗБР е разработена програма от мерки, като предвидените мерки не противоречат на дейностите , предмет на инвестиционното предложение.
- 8.7 Мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми е, че инвестиционното предложение, няма да окаже негативно



влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние.

- 8.8 Предвид характера на дейностите предмет на представеното за разглеждане инвестиционно предложение чл. 93, ал. 9, т. 3 от Закона за опазване на околната среда е неприложим за инвестиционното предложение.

9. На територията на община Сандански няма разположени предприятия/съоръжения, класифицирани съгласно чл. 103, ал. 2 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. По време на строителство ще се отделят прахови емисии при изкопните работи, както и изгорели газове от движението на транспортните средства, доставящи строителните материали. Емисионното натоварване на атмосферния въздух ще бъде локално, временно и незначително, локализирано на работната площадка. По време на експлоатацията няма да се отделят емисии в атмосферния въздух.

2. Очакваното шумово въздействие по време на строителството ще бъде кратковременно, само в светлата част на денонощието, докато приключи изграждането на обектите. По време на експлоатацията също не се очакват наднормени нива на шум, тъй като дейността не е свързана с промишлени източници на шум в околната среда.

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

4. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика съществени изменения в структурата на ландшафта.

5. По време на експлоатацията на инвестиционното предложение няма да се съхраняват опасни химични вещества и смеси в количества надвишаващи праговите количества по Приложение № 3 от ЗООС.

6. Реализацията на инвестиционното предложение не предвижда пряко отвеждане на отпадъчни води в подземни хоризонти или заустване в повърхностен воден обект, поради което не се очаква неблагоприятно въздействие върху тях.

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

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 чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, 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 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. Плувният басейн да отговаря на изискванията на Инструкция №34 за хигиената на спортните обекти и екипировка (обн. ДВ, бр.82/1975 г, изм. ДВ. Бр.25/2002 г.).

2. Проектно-сметната документация във фаза „Проектиране“ да бъде съгласувана с органите на Държавния здравен контрол.

3. Необходимо е да бъде изградено пречиствателно съоръжение за отпадъчните води от промивката на филтрите и от измиване на предвидения за изграждане басейн и рекреационни съоръжения, така че максимално допустимите концентрации на замърсяващи вещества в производствените отпадъчни води да не превишават определените норми в Приложение №2 към чл. 6 от *Наредба №7/2000 г. за*



условията и реда за заустване на производствените отпадъчни води в канализационните системи на населените места (ДВ, Бр.98/2000 г.)

4. 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 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 Закона за водите.

5. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1, т. 2 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. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от изтощаване, замърсяване и увреждане с цел поддържане на необходимото количество и качество на водите и здравословна околна среда, съхраняване на екосистемите, запазване на ландшафта и предотвратяване на стопански щети.

7. Да се представи в БДЗБР копие на сключен предварителен договор или становище от лицензиран „ВиК“ оператор и/или документ за открита партида за предоставяне на „ВиК“ услуги и присъединяване към водопроводната и канализационна мрежа.

8. С цел опазване на подземните води като ценен природен ресурс и основен източник на вода за питейно-битово водоснабдяване, се забраняват или ограничават дейностите върху повърхността и в подземния воден обект, които могат да доведат до непряко отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от Наредба №1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

9. Инвестиционното предложение да бъде съобразено с приложимите мерки, заложи в ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.) и ПУРН (2016-2021 г.).

10. Да не се нарушават поставените екологични цели за подземното водно тяло.

11. Опазване на подземните води като основен източник за осигуряване на вода с питейни качества.

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на къщи за гости в поземлен имот с идентификатор 65334.206.691, местност Соколовец по одобрените 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 – Бургас в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 09.06.2021 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЛИКМОВА

За Директор на РИОСВ - Благоевград

/съгласно Заповед №190/14.05.2019 г. на директора на РИОСВ - Благоевград/

