



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-30-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 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 апартаментен комплекс – жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 02693.50.46 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, 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: „АРТ БИЛД АП“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Изгрев“, ул. „Апостол Карамитев“ №2Б, ЕИК 131104390

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Със Заповеди №РД 15-0371/03.05.2007 г. на кмета на община Разлог е одобрен Подробен устройствен план – План за отреждане и застрояване на имот №050045 в землището на с. Баня, община Разлог, за „жилищно строителство“ в устройствена зона „за курортни и рекреационни дейности (Ок)“. Със Заповед №РД 15-0967/05.10.2007 г. кмета на община Разлог е одобрен Подробен устройствен план – План за отреждане и



застрояване на имот №050027 в землището на с. Баня, община Разлог, за „жилищно строителство“ в устройствена зона „за курортни и рекреационни дейности (Ок)“. С Решения № ОД-10/01.11.2007 г. и № ОД-7/26.07.2007 г. на Комисията по чл. 17, ал. 1 т. 1 от Закона за опазване на земеделските земи при Областна дирекция „Земеделие“ – Благоевград е променено предназначението на имотите за изграждане на обект „Жилищно строителство“. В последствие двата имота са обединени в един имот – имот с идентификатор 02693.50.46 по КККР на с. Баня. Във връзка с разпоредбата на §27, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи към момента в имота няма изпълнено строителство, и същия се явява земеделска земя.

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в имот с идентификатор 02693.50.46 и площ 4426 м², да се изгради жилищна сграда – апартаментен комплекс за сезонно и целогодишно ползване със съответните обслужващи помещения.

Предвидено е сградата да бъде с височина до 12 м, съставена от пет тела в П-образна форма. В нея ще се обособят 103 броя апартаменти със съответните обслужващи и сервизни помещения, а в сутерена ще се разположат складови помещения и подземен паркинг с капацитет 25 броя паркоместа.

Към апартаментния комплекс са предвидени детски площадки, открит басейн с обем 80 м³, открит паркинг с капацитет 30 броя паркоместа и помещение за охрана.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на трафопост в имота, който ще се захрани от преминаващия в близост ВЕЛ 20 кV „Полето“. От съществуващ стомано-решетъчен стълб ЪМ-20/951 на ВЕЛ ще бъде изградена нова кабелна линия с дължина около 70 м до мястото предвидено за монтаж на трафопоста.

Водоснабдяването ще се осигури от водопроводната мрежа на с. Баня, от съществуващ водопроводен клон, а формираните от дейността на обекта отпадъчни води (включително и водите от предвидения за изграждане басейн) е предвидено да се включат в съществуващ канализационен клон, изградени в поземлен имот с идентификатор 02693.51.61 (селскостопански път), граничещ с имота. Водопроводът и канализацията са изградени в участък от пътя до имот с идентификатор 02693.50.50 по КК и КР на с. Баня за нуждите на изграждения в имота апартаментен комплекс „Спа Вита Спрингс“. До съществуващите уличен водопровод и ревизионна шахта на уличната канализация ще бъдат изградени отклонения с дължина около 100 м.

За отпадъчните води формираните от промивката на филтрите и от измиване на басейна е предвидено локално пречиствателно съоръжение преди заустването им в канализационната мрежа на с. Баня.

Транспортният достъп ще се осъществява по граничещия с него път - имот с идентификатор 02693.51.61.

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.

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 3470 м е разположена границата на защитена зона BG0001021 "Река Места" 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.).

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 от екологичната мрежа Натура 2000.

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 защитена зона BG0001021 "Река Места".

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 сграда за апартаментен комплекс с височина 12 м, паркинг, детски площадки, външен басейн, и довеждаща инфраструктура. Строителството ще се изпълни с използване на традиционни материали и методи. Всички дейности ще се извършват в границите на имота, и няма да има необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на община Разлог.

3. За реализацията на инвестиционното предложение се предвижда използването на следните ресурси и материали: готови строителни смеси, желязо, вода,



изолационни материали, ел. енергия, горива за техниката; по време на експлоатацията – вода, ел. енергия, горива.

4. Инвестиционното предложение ще се реализира в местността „Бански път“. В съседство е изграден спа хотел, предвидени са за изграждане и къщи за гости, но предвид характера на инвестиционното предложение не се очакват негативни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

5. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовата нормативна база към него.

6. 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 предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква нарушаване на комфорта на околната среда.

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

8. Съгласно становище с изх. №10-34-7/29.06.2021 г. на РЗИ – Благоевград, изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2, предоставената информация по отношение на очакваните вредности е достатъчна и при спазване на условия 5 и 6 от настоящето решение няма основание да се предполага възникване на здравен риск от реализацията на инвестиционното предложение.

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 поземлен имот с идентификатор 02693.50.46 и площ 4.426 дка по КК и КР на с. Баня, община Разлог. Съгласно Удостоверение с изх. №264/16.04.2021 г. на кмета на община Разлог, в радиус от 50 м от имота, предмет на инвестиционното предложение са преотредени следните имоти: имот с идентификатори 02693.50.50 по КККР на с. Баня за „Апартаментен комплекс, СПА център, спорт и рекреация“ и 02693.52.25 по КККР на с. Баня за „Жилищно строителство“.



2. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът до имота се осъществява по граничещ с него път.

3. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на защитена зона BG0001021 "Река Места". 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.-098 най-близко разположената защитена зона.

4. 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.

5. 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.

6. 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.

7. Съгласно постъпило становище на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС с изх. №П-01-5(1)/25.02.2021 г. на БДЗБР е направена е мотивирана оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

7.1. 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 условията от настоящето решение;

7.2. Инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Кватернер – Разлог“ с код BG4G000000Q008, оценено в добро химично и лошо количествено състояние. Общата екологична цел за него е невлошаване на количественото състояние и поддържане на доброто химично състояние.

7.3. Към настоящия момент, имотът не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

7.4. Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения, определени по чл. 5 от Директива за наводненията и утвърдени със Заповед РД-746/01.10.2013 г. на министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 146г, ал. 2 от ЗВ. В ПУРН на „ЗБР“ за БУ (Приложение №4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки, за намаляване и предотвратяване на неблагоприятните последици от наводнения, като дейностите предмет на инвестиционното предложение не противоречат на предвидените мерки.



7.5. Реализирането на инвестиционното предложение, няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при спазване на ЗВ и условията, постановени в настоящето решение.

7.6. Разпоредбите на чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС са неприложими за инвестиционното предложение.

10. На територията на община Разлог няма разположени предприятия с нисък/висок рисков потенциал, класифицирани съгласно чл. 103 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 апартаментния комплекс ще се осъществява с ел. енергия.

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. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага пряко въздействие върху повърхностни и подземни води, и отделяне на емисии във вид и количества, които да доведат до отрицателно въздействие върху тях.

5. Предвид характера на инвестиционното предложени 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. 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 кметство с. Баня, 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 Разлог и кметство с. Баня, на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Общината и Кметството уведомяват, че информацията по Приложение № 2 е поставена на интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата на 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. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 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.

2. 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.



3. 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*.

4. В съответствие с разпоредбите на чл. 116 от Закона за водите, всички води и водни обекти следва да се опазват от замърсяване и увреждане. При реализиране на инвестиционното предложение да се бъдат съобразени приложимите мерки, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г.

5. 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.).

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 питейна вода и/или одобрени от Министерството на здравеопазването.

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

Настоящото решение за предложение „Изграждане на апартаментен комплекс – жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 02693.50.46 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, 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 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.

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: 01.07 2021 г.

АНГЕЛ ПЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

