



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-38-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 „Жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 61813.93.10, 61813.93.11 и 61813.93.79 по одобрени кадастрална карта и кадастрални 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: „КАТАРИНО ПРОПЪРТИ“ ЕООД със седалище и адрес на управление община Благоевград, с. Покровник, ул. „Индустриална зона -3“ №15, ЕИК 206367539

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Във връзка с инвестиционното предложение за „Жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 61813.93.10, 61813.93.11 и 61813.93.79 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“ :

- със Заповед №РД 15-567/11.08.2006 г. кмета на община Разлог е одобрен „Подробен устройствен план – План за отреждане и застрояване на имот с идентификатор 61813.93.10 по КKKP на гр. Разлог, за „жилищно строителство“ в устройствена зона „за курортни и рекреационни дейности (Ок)“;



- със Заповед №РД 15-566/11.08.2006 г. кмета на община Разлог е одобрен „Подробен устройствен план – План за отреждане и застрояване на имот с идентификатор 61813.93.11 по КККР на гр. Разлог, за „жилищно строителство“ в устройствена зона „за курортни и рекреационни дейности (Ок)“;

- със Заповед №РД 15-0861/04.09.2007 г. на кмета на община Разлог е одобрен „Подробен устройствен план – План за отреждане и застрояване на имот с идентификатор 61813.93.79 по КККР на гр. Разлог, за „жилищен комплекс“ в устройствена зона „за курортни и рекреационни дейности (Ок)“;

- с Решения № ОД-6/03.07.2007 г. и № ОД-12/17.10.2006 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“.

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 имотите няма изпълнено строителство, и същите се явяват земеделска земя.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на:

- шест броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатори 61813.93.10 и площ 6345 кв. м;
- седем броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатори 61813.93.11 и площ 7635 кв. м;
- седемнадесет броя жилищни сгради в поземлен имот с идентификатори 61813.93.79 и площ 21804 кв. м.

Всяка една от жилищните сгради ще бъде едноетажна със застроена площ около 100 кв. м, с обособени по две паркоместа. Останалата част от имотите, ще бъде озеленена. Жилищните сгради са предназначени за продажба.

Захранването с вода за питейно-битови нужди и заустването на битовите отпадъчни води ще се осъществи от водопровод и канал, изградени в асфалтовия път граничещ с поземлен имот с идентификатор 61813.93.79.

Електрозахранването и на трите имота ще се осъществи от ел. провод „Бачево“, преминаващ в южната част на поземлен имот с идентификатор 61813.93.79, като във всеки един имот ще се изгради комплектен трансформаторен пост (КТП).

Достъпът до имотите се осъществява по асфалтов път, граничещ с поземлен имот с идентификатор 61813.93.79.

За достъп до всяка от къщите ще бъде изградена алея с трайна настилка и ширина 6.00 м. Алеята ще започне от асфалтовия път, ще преминава през имотите, като ще осигурява достъп до всяка от сградите. Към алеята е предвиден и тротоар.

Инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение №2 към чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 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 са разположени следните защитени зони:

- защитена зона BG0000625 „Изворо“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-378/15.05.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2020 г.), на геодезично разстояние около 3000 м;
- защитена зона BG0000626 „Круше“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-379/15.05.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 50/2020 г.), на геодезично разстояние около 3800 м;
- защитена зона BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 24/2020 г.), на геодезично разстояние около 5800 м.

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 **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 30 броя жилищни сгради и съответната довеждаща инфраструктура. Строителството ще се изпълни с използване на традиционни материали и методи. Всички дейности ще се извършват в



границите на имотите, 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. В съседния имот е изграден с хотелски комплекс „Катарино“, предвидени са за изграждане и група от 6 бр. еднофамилни къщи в поземлени имоти с идентификатори 61813.93.82, 61813.93.83, 61813.93.84, 61813.93.85, 61813.93.86, 61813.93.87 с начин на трайно ползване „за друг вид застрояване“ и поземлен имот с идентификатор 61813.93.88 с начина на трайно ползване „за алея“, всичките образувани от разделяне на поземлен имот с идентификатор 61813.93.8, за който е проведена процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение „Изграждане на група от шест еднофамилни къщи в поземлен имот с идентификатор 61813.93.8 по одобрените КККР на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград“, приключила с Решение № БД-48-ПР/2019 г. на директора на РИОСВ – Благоевград. 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. 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. № 10-77-1/25.08.2021 г. на РЗИ – Благоевград, изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОВОС, е представена достатъчно информация по отношение на очакваните вредности (шумови нива и основни замърсители), като не е мотивирано предположение за значително въздействие и възникване на риск за човешкото здраве от осъществяване 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 поземлени имоти с идентификатори 61813.93.10, 61813.93.11 и 61813.93.79 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог с обща площ 35.784 дка. Съгласно представената информация на около 300 м са разположени вилни сгради.

2. Имотите са били с променен предназначение за „жилищно строителство“, но предвид на §27, ал. 3 от Преходните и заключителни разпоредби към Закона за изменение и допълнение на Закона за опазване на земеделските земи към настоящия момент са земеделска земя. Имотите граничат с хотелски комплекс „Катарина“, горска територия и асфалтов път, реализацията на инвестиционното предложение няма да промени земеползване извън границите на имотите.

3. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Достъпът ще се осъществява по асфалтовия път граничещ с поземлен имот с идентификатор 61813.93.79, ще бъде изградена и алея, осигуряващ достъпът до всяка жилищна сграда.

4. Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване и/или увреждане на типове природни местообитания и местообитания и популации на видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

5. Предвид местоположението и характера на инвестиционното предложение, няма вероятност реализацията и експлоатацията му да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видовете, включително и птиците, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, което да доведе до промяна в числеността и структурата на техните популации.

6. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до прогонване и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите на видовете, включително и птиците, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, поради прогонване и безпокойство, предвид, че очакваното шумово натоварване в резултат от реализацията и експлоатацията на обекта ще са ограничени в обхвата на терените, обект на инвестиционното предложение.



7. От реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение 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.

8. Не се очаква реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект върху типове природни местообитания, популации и местообитания на видовете, вкл. и птици, предмет на опазване в най-близко разположените зони спрямо одобрените до момента други планове, програми, проекти или инвестиционни предложения.

9. Съгласно постъпило становище на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС с изх. №П-01-180(1)/25.06.2021 г. на БДЗБР е направена е мотивирана оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

9.1. 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;

9.2. Инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло „Пукнатинни води Рило-родопски метаморфити, Южнобългарски гранити, Калински плутон“ с код BG4001PzC2021, оценено в добро химично и добро количествено състояние. Общата екологична цел за него е поддържане на доброто му състояние, чрез предотвратяване или намаляване непрякото отвеждане на замърсители в подземните води и в границите на зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а, ал. 1, т. 5 от ЗВ с код на зоната BG4DGW001PTPC2021.

9.3. Към настоящия момент, имотите не попадат в зони по смисъла на чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

9.4. Имотите, предмет на инвестиционното предложение не попадат 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.

9.5. 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.

9.6. 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.

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 предвидените за застрояване имоти. 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 предложение по време на строителството и 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 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, 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 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 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.



5. При реализиране на инвестиционното предложение да се бъдат съобразени приложимите мерки, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г.

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

7. 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 „Жилищно строителство в поземлени имоти с идентификатори 61813.93.10, 61813.93.11 и 61813.93.79 по одобрени кадастрална карта и кадастрални 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 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 – Благоевград в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ, гр. Благоевград.

Дата: 26.08 2021 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
И.Д. ДИРЕКТОР НА РИОСВ – БЛАГОЕВГРАД

Упълномощена със Заповед № 929/19.07.2021 г.

на министъра на околната среда и водите

