



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-12-ПР/2022 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

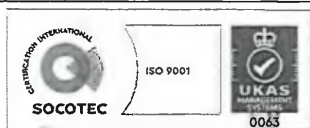
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Изграждане на апартаментен хотелски комплекс в поземлен имот с идентификатор 02676.14.36 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

Кратко описание на инвестиционното предложение

За инвестиционното предложение „Апартаментен хотелски комплекс“ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС, приключила с Решение за преценяване на необходимостта от ОВОС №БД-110-ПР/2007 г. на директора на РИОСВ - Благоевград. Съгласно изискванията на чл. 93, ал. 8 от ЗООС, същото е загубило правно действие, тъй като в петгодишния срок от датата на влизане в сила на решението, не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Съгласно представената информация и документация поземлен имот с идентификатор 02676.14.36 с площ 3767 кв. м. по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград е с променено



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



предназначението за „Апартаментен хотелски комплекс“, съгласно издадено Решение № ОД-10/01.11.2007 г. на Областна дирекция „Земеделие и гори“ – гр. Благоевград.

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 и с обстоятелството, че към момента в имота няма изпълнено строителство, същия се явява земеделска земя.

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в гореописания имот да се изградят:

- апартаментен хотелски комплекс на две нива – два надземни етажа и един тавански (мансарден) етаж, с височина на сградата до 10 м, със застроена площ 800 кв. м и РЗП 1600 кв. м;
- паркинг с обособени до 40 бр. паркоместа за автомобили;
- места за отдих, тенис корт и футболно игрище.

Апартаментният комплекс ще се състои от 25 апартамента с капацитет 80 легла. Предвидено е да се отоплява с котел на природен газ с топлинна мощност 150 kW, както и да бъде климатизиран.

Съгласно представени данни за съществуващи ВиК мрежи с писмо изх. №ТО-01-362/01.10.2021 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград до имота има изградени: водопроводен клон РЕ DN110 в поземлен имот с идентификатор 02676.13.1491 – път, граничещ със западната имотна граница и водопроводен клон РЕ DN110 в поземлен имот с идентификатор 02676.14.1487 – път, граничещ с югоизточната имотна граница; канализационен клон за битови води PVC DN400 в поземлен имот с идентификатор 02676.14.1487 – път, граничещ с югоизточната имотна граница и канализационен клон за битови води PVC DN400 в поземлен имот с идентификатор 02676.14.1491 – път, граничещ със западната имотна граница.

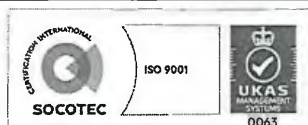
Електрозахранването на имота ще се осъществи от трафопост „Орби лукс“, чрез полагане на подземен кабел НН с дължина около 20 м.

Транспортният достъп ще се осъществи от път граничещ с имота.

Инвестиционното 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 Наредба 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 защитените



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



зони BG0000209 „Пирин“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявени със Заповед № РД-572 от 08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84 от 2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-284/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 44/2021 г.), на геодезично разстояние около 360 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:

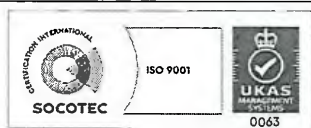
1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на апартаментен хотелски комплекс, обособяване на до 40 бр. паркоместа за автомобили, тенис корт и футболно игрище. Изпълнението на строителните работи ще бъде ръчно и механизирано, с използване на традиционни строителни материали.

2. Предвижданията на инвестиционното предложение са в съответствие с одобрения ОУП на община Банско, имотът попада в устройствена зона „Ок“ – за курорт, съгласно действащия ОУП, за който е проведена процедура по екологична оценка, приключила със Становище по екологична оценка № БД-02/01.10.2015 г. на директора на РИОСВ-Благоевград.

3. Предвид характера на инвестиционното предложение и местоположението на имота в близост до регулационните граници на населеното място и изградена ВиК инфраструктура, не се очакват кумулативни въздействия в резултат от реализацията на инвестиционното предложение, разглеждано в съвкупност с други дейности осъществявани в района, включително и тези в съседни терени, в които са изградени основно хотели и жилищни сгради.

4. Основните суровини, материали и природни ресурси, които ще бъдат използвани по време на строителството и експлоатацията: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

5. При извършване на строителството ще бъдат генерирани известни количества отпадъци: строителни (генерирани при извършването на изкопни, насипни, кофражни, армировъчни и др. строително-монтажни работи извършвани на площадката); битови



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



отпадъци (генерирани на площадката от жизнената дейност на строителните работници); опасни отпадъци (предимно опаковки съдържащи остатъци от опасни вещества или замърсени с опасни вещества) и др. неопасни отпадъци. По време на експлоатацията ще се генерират битови отпадъци, отпадъци от опаковки. Управлението на генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията е съобразено с изискванията на Закона за управление на отпадъците.

6. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителните работи, като завишаване на шумовите нива, запрашеност от техниката и транспортните машини, но няма да се окаже значително въздействие върху околната среда. По време на експлоатацията не се очаква дискомфорт и замърсяване на околната среда.

7. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

8. Съгласно становище с изх. № 10-144-1/29.12.2021 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 поземлен имот с идентификатор 02676.14.36, местност „Грамадето“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград. В радиус от 1000 м от имота няма обекти, подлежащи на здравна защита като лечебни заведения, училища, детски градини и ясли и др. Имотът е разположен на 10 - 15 м от най-близките жилищни сгради и на 50-100 м от няколко хотелски комплекса.

2. Не се предвижда изграждане на нова и промяна в съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от път, граничещ с имота.



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 вследствие 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 оказат 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.

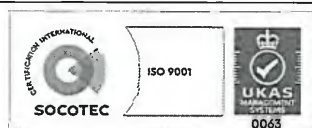
8. В становище с изх. №П-01-306(1)/19.10.2021 г. на БДЗБР, постъпило на основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е направена мотивирана оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, съгласно която:

8.1 Инвестиционното предложение е допустимо с ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021 г.) и ПУРН на ЗБР (2016 - 2021 г.), при спазване на Закона за водите (ЗВ) и условията от настоящето решение.

8.2 Имотът, в който ще се извършват дейностите, предмет на инвестиционното предложение попада в обхвата на подземно водно тяло "Порови води в кватернер - Разлог" с код BG4G000000Q008. Подземното водно тяло е оценено в „добро“ химично състояние и „лошо“ количествено състояние. Общата екологична цел е за него е невлошаване на количественото състояние, а именно невлошаване на количественото състояние и поддържане на доброто химично състояние на водното тяло. и поддържане на доброто му състояние.

8.3 Поземлен имот с идентификатор 02676.14.36 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри не попада в санитарно-охранителни зони изградени около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и/или около водовземни съоръжения за минерални води по смисъла на чл. 119, ал. 4 от Закона за водите.

8.4 Мерки в ПУРН на ЗБР за БУ (2016-2021 г.) – 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.



8.5 Мерки ПУРБ (2016 – 2021 г.) – В приложение 7.2.г. от Раздел VII - *Кратък преглед на програмата от мерки за постигане на целите за опазване на околната среда*, за посочените водни тела са предвидени и разписани мерки, основни и допълващи, с които се цели достигане и поддържане на доброто състояние на водните тела.

8.6 Мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми е, че инвестиционното намерение не следва да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние.

8.7 Съобразно предвидения начин на водоснабдяване за питейно-битови нужди и отвеждане на отпадъчните води чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим

9. На територията на община Банско няма разположени 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:

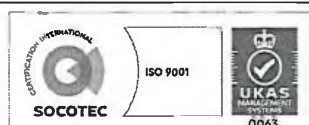
1. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване качеството на въздуха. По време на строителството ще се отделят прахови емисии от изкопните работи, както и изгорели газове от двигателите на строителната механизация и от превозните средства, доставящи строителните материали. Емисионното натоварване на атмосферния въздух ще бъде локално и временно, локализирано на работната площадка. По време на експлоатацията не се очаква емисионно натоварване на атмосферния въздух, тъй като хотелът ще се отоплява на газ.

2. За климатизация се предвижда инсталиране на оборудване, съдържащо флуорсъдържащ парников газ (R410A), който е с нисък потенциал на глобално затопляне.

3. По време на строителство се очаква допълнително шумово натоварване, което ще бъде в ограничен период от време и в светлата част от денонощието. По време на експлоатацията не се очакват наднормени нива на шум.

4. Очакваните неблагоприятни въздействия върху почвите са по време на строителството в рамките на предвидената за застрояване площ в имота. Не се очакват неблагоприятни въздействия върху почвите по време на експлоатацията.

5. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци. По време на строителството и експлоатацията на обекта, отпадъците ще се съхраняват отделно по видове и ще се предават на лица, притежаващи документ по чл. 35 от Закона за



управление на отпадъците. По време на експлоатацията се очаква генериране само на битови отпадъци.

6. Предвид начина на водоснабдяване и отвеждане на отпадъчните води при реализация на инвестиционното предложение не 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.

7. Предвид характера на инвестиционното предложение по време на строителството и експлоатацията не се предвижда съхранение на опасни химични вещества и смеси в проектни количества, съгласно Приложение № 3 от ЗООС и не се очаква негативно влияние върху околната среда.

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

9. 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.

10. 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 чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – Благоевград е уведомила писмено кмета на община Банско и е обявила инвестиционното предложение на интернет страницата си <http://riosvbl.org>.

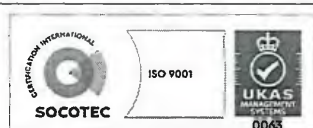
2. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 и ал. 10 от Наредбата за ОВОС е осигурен достъп до информацията по Приложение № 2, както следва:

- от РИОСВ, чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата и на интернет страницата си <http://riosvbl.org>;
- от община Банско 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, като в резултат на обществения достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

До изготвяне на настоящето решение в РИОСВ-Благоевград не са постъпили и жалби срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



1. След инсталиране на стационарното климатично/термопомпено и хладилно оборудване, съдържащо над 5 тона CO₂ еквивалент да бъдат въведени досиета на системите, съгл. 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 ФПГ, както и документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ бр.20/2017 г.). Операторът има задължение да осигурява проверки за течове на оборудването, с честота, определена в чл. 4, параграф 3 от Регламент (ЕС) №517/2014. Проверките за течове да се извършват от лица, притежаващи документ за правоспособност, издаден от ББКМ.

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

3. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1 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.

4. 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.

5. 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.

6. 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 за проучване, ползване и опазване на подземните води*.

7. При реализация на инвестиционното предложение, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите.

8. Да не се допуска пряко и непряко отвеждане на замърсители в подземните водни тела.

9. Реализирането на инвестиционното предложение да бъде съобразено с приложимите мерки, заложи в ПУРБ на ЗБР (2016 – 2021 г.).



10. 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 хотелски комплекс в поземлен имот с идентификатор 02676.14.36 по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, 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 настоящото 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: 14.01.2022 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград

