



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД-05 - 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

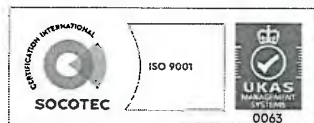
да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Жилищно строителство в поземлен имот с идентификатор 02676.155.55, местност Асаница по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Банско, община Банско, област Благоевград“, **което няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „СКАНДИНАВИАН КОНСУЛТ“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Красна поляна“, бул. „Александър Стамболийски“ 205, бл. Б, ет. 3, офис 326Б, ЕИК 200190605

Кратко описание на инвестиционното предложение:

За имот идентификатор 02676.155.55 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Банско със Заповед №01-242/06.07.2007 г. на кмета на община Банско е одобрен Подробен устройствен план, с който имотът се отрежда за „апартаментен хотел“. 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 инвестиционното предложение се предвижда, в посочения имот с площ 1699 кв. м, да се изградят шест броя жилищни сгради, обособени в групи с осигурен достъп от



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



вътрешна улица и алеи с индивидуално осветление, възможно видеонаблюдение и СОТ за охрана.

Предвидено е да се очертаят три основни функционални зони:

- зона „север“, находяща се в северната част на имота, в която се предвижда изграждането на първа група от три къщи, с обособен двор, в който се предвижда озеленяване, пътеки от чакъл, 2 паркоместа за всяка къща от чакъл и навес, и ажурна ограда;
- зона „център“, находяща се в средата на имота, в която се предвижда изграждането на една къща за охрана, офис и склад, и място за паркиране.
- зона „юг“, останалата част от имота, разположена южно, в която се предвижда изграждането на трета група от две къщи и двор, в който се предвижда озеленяване, цветя и дървета, пътеки от чакъл, 2 паркоместа за всяка къща от чакъл и навес.

Максималната РЗП на комплекса се предвижда да бъде 1000 – 1300 кв. м. Къщите ще бъдат предназначени за продажба.

Достъпът до имота се осъществява по граничещия на изток селскостопански път - имот с идентификатор 02676.155.111 по КKKP на гр. Банско, а в имота до отделните сгради по проектирани алеи и по вътрешната улица с ширина на платното 3.50 м с обособени места за паркиране за всяка къща.

Електрозахранването ще се осъществи от КТП „Регнум“, чрез изграждане на ел. провод през граничещия с имота път. Водоснабдяването и отвеждането на отпадъчните води ще се осъществят от изградените водопровод и канал в граничещия с имота път, чрез изграждане на съответните отклонения.

Инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ от 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 370 м е разположена границата на защитена зона BG0000209 “Пирин” за опазване на дивите птици, природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-572/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.84 /2010 г.), изм. и доп. Със Заповед №РД-284/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите)ДВ, бр. 45/2021 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, предмет на опазване в защитена зона 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:

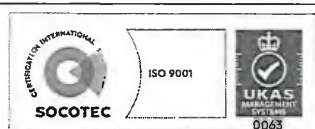
1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на шест къщи, ел. провод, водопровод и канал – отклонения от съществуващите мрежи на гр. Банско. Площта на имота е достатъчна и не се предвиждат допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.

2. Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на действащия ОУП на община Банско. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очакват значителни отрицателни кумулативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда, предвид това че същите са оценени в проведената процедура по Екологична оценка (ЕО), в т. ч и процедура по оценка за съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони за ОУП на община Банско.

3. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с ползването на значителни количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, дървен материал, горива, вода и ел. енергия, по време на експлоатацията вода и ел. енергия.

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, 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, и няма да се предизвикат увеличение на



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



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 с изх. № 10-138-1/21.12.2021 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; 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 поземлен имот с идентификатор 02676.155.55 по КККР на гр. Банско с площ 1699 м². Съгласно представената информация, имотът граничи на изток с път и хотелски комплекс „Регнум“, на запад и север с комплекс на „Сиатъл Ски Кънтракшън“ ООД „Рич Билдинг“, който е на етап груб строеж, а на юг – земеделска територия.

2. Инвестиционното предложение не ограничава ползването на съседните имоти по предназначение.

3. Достъпът до имота ще се осъществява от граничещ с имота път – имот с идентификатор 02676.155.111 по КККР на гр. Банско.

4. Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попада в район, в който нормите за качеството на околната среда са нарушени.

5. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на защитена зона BG0000209 “Пирин”. 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 най-близко разположената защитена зона.

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



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



7. 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.

8. 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.

9. В становище с изх. №П-01-343(1)/05.11.2021 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:

9.1. 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.

9.2. 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 и лошо количествено състояние и общата екологична цел за него е поддържане на доброто му химично и достигане на добро количествено състояние.

9.3. Инвестиционното предложение не попада в определени и/или в процедура санитарно-охранителни зони по чл. 119, ал. 4 от ЗВ.

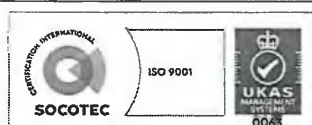
9.4. В ПУРБ на ЗБР за БУ (2016-2021) са разписани основни и допълващи мерки с цел постигане и поддържане на доброто състояние на повърхностните и подземните водни тела.

9.5. 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 ЗВ. В ПУРН на ЗБР (Приложение 4. Програма от мерки) е разработена програма от мерки, като предвидените мерки не противоречат на дейностите предмет на инвестиционното предложение.

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

9.7. За инвестиционното предложение, чл. 93, ал. 9, т. 3 от ЗООС е неприложим.

10. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района.



11. На територията на община Банско, 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 атмосферния въздух от използваната техника по време на строителните и изкопните дейности ще бъде незначително, локализирано на работната площадка и ограничено като продължителност. По време на експлоатацията не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

2. По време на строителството се очакват шумови нива около 75 dBA, като въздействието от шума ще бъде ограничено и локално докато приключат строителните дейности. Експлоатацията не е свързана с шумово натоварване на околната среда.

3. Очакваните негативни въздействия върху почвите са по време на строителството в рамките предвидения за застрояване имот. Характерът на инвестиционното предложение не предполага съществени неблагоприятни въздействия за почвите по време на експлоатацията.

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

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

6. Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален в рамките на имота. Въздействието е обратимо по отношение на всички компоненти на околната среда, с изключение на почвите засегнати по време на строителството. Не се очакват кумулативни и комбинирани въздействия, които да доведат до увеличаване на отрицателните въздействия върху компонентите на околната среда.

7. 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 изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС РИОСВ – Благоевград е уведомила писмено кметовете на община Банско, и е обявила инвестиционното предложение на интернет страницата си <http://riosvbl.org>;



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



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 Банско, на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение.

3. Общината уведомява, че информацията по Приложение № 2 е поставена на интернет страницата на общината, като в резултат на осигурения обществен достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ - Благоевград няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. В изпълнение на разпоредбите на чл. 156а, ал. 1, т. 2 от ЗВ е необходимо на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и поддръжката на предвидените за изграждане съоръжения, да се предвидят мерки, обезопасяващи водите на подземното водно тяло от замърсяване.

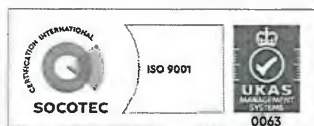
2. При извършване на дейностите по реализация на ИП е необходимо да бъдат спазвани заложените мерки за изпълнение при прилагането на ПУРБ на ЗБР (2016-2021) от Становище по Екологична оценка №4-2/2016 г.

3. Съгласно разпоредбите на чл. 46, ал. 2 от ЗВ, 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 ЗВ.

4. Да бъде представен в Басейнова дирекция Западнобеломорски район предварителен договор, сключен с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД, гр. Благоевград, за водоснабдяването на обекта и заустването на отпадъчните води, формирани при експлоатацията, в двуседмичен срок след подписването на същия.

5. Съгласно разпоредбите на чл. 61, ал. 1 от *Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води*, опазването на подземните води от замърсяване и влошаване се извършва чрез прилагане на забраните по чл. 118а, ал. 1 от ЗВ.

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 отвеждане на приоритетни вещества или други замърсители в подземни води, съгласно



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



чл. 2, ал. 7, т. 2 и т. 10 от Наредба №1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

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 поземлен имот с идентификатор 02676.155.55, местност Асаница 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.

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: 17.01.2022 г.

ЕМИЛИЯ ПЕТРОВА

За Директор на РИОСВ – Благоевград
/упълномощена със Заповед № 391/14.12.2021 г
на Директора на РИОСВ – Благоевград/

