



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Благоевград

РЕШЕНИЕ № БД- 29- 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 „Апартаментни сгради с курортни функции в поземлен имот с идентификатор 61813.540.10, местност Янколова река по одобрените 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: „ПРАКТИКЪЛ ИНВЕСТМЪНТ“ ЕООД със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Витоша“, кв. „Манастирски ливади – запад“, ул. „Майстор Алекси Рилец“ №38, сектор А, ет. 3, офис 8, ЕИК 203435216

Кратко описание на инвестиционното предложение:

За инвестиционно предложение „Апартаментни сгради с курортни функции в поземлен имот с идентификатор 61813.540.10 (стар номер 540010), местност Янколова река по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на гр. Разлог, община Разлог, област Благоевград е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда, приключила с Решение № БД-58-ПР/2006 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда на директора на РИОСВ - Благоевград. Същото е загубило правно действие в съответствие с чл. 93, ал. 8 от ЗООС.



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://riosvb.org>, e-mail: office@riosvb.org



Със Заповед № РД-15-813/07.11.2006 г. на кмета на община Разлог е одобрен Подобен устройствен план - план за отреждане и застрояване на имота за „Апартаментен комплекс“. С Решение № ОД-13/14.11.2006 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ при Областна дирекция „Земеделие и гори“ - Благоевград е променено предназначението на имот № 540010, в землището на гр. Разлог 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 и с обстоятелството, че към момента в имота няма изпълнено строителство, същия се явява земеделска земя.

С инвестиционно предложение се предвижда в имота да бъдат изградени 16 броя жилищни сгради. Сградите ще бъдат на два етажа, седем от тях със ЗРП 115 кв. м и девет със ЗРП 127 кв. м. На територията на имота ще бъде обособен и паркинг с капацитет около 35 броя паркоместа. Сградите ще бъдат предназначени за продажба.

Площта на имота е 8901 кв. м, застрояването ще бъде съгласно устройствените параметри за зона „Ок“ - курортни и рекреационни дейности, в която е попада имота.

Електрозахранването на имота се осъществи чрез изграждане на трафопост в имота, който ще се захрани от съществуващата мрежа НН (ЕП от п/ст 110/20 kV Разлог) чрез полагане на кабел с дължина около 80 м.

Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез изграждане на нова водопроводна мрежа от съществуващ водопровод, от водопроводната мрежа на курортно образование „Бетеловото - Църнако“ в поземлен имот с идентификатор 61813.544.412 - местен път, съгласно писмо с изх. № ТО-05-314/27.10.2021 г. на „ВиК“ ЕООД - Благоевград. За отвеждане на битовите отпадъчни води ще бъде изградена нова канализационна мрежа за битови води от имота до съществуваща такава в поземлен имот с идентификатор 61813.544.412 - местен път.

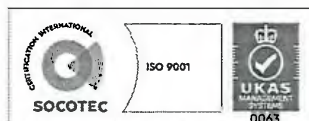
Предвижда се ограждане на имота с жива ограда.

Имотът е достъпен от граничещ с него общински път – имот с идентификатор с идентификатор 61813.540.402 по ККККР на гр. Разлог.

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.

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



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



биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо са разположени 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.) и 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 съответно 1021 м и 1075 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:

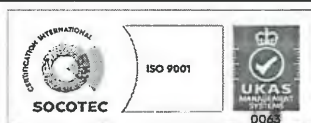
I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на 16 броя двуетажни жилищни сгради, трафопост, ел. провод, водопровод и канал – отклонения от съществуващите мрежи на гр. Разлог. 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 Разлог, като поземленият имот попада в устройствена зона „Ок“. 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 Разлог.

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



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



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 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.

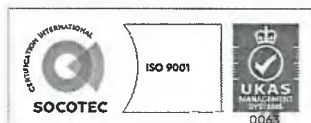
7. Съгласно становище с изх. № 10-149-3/08.02.2022 г. на РЗИ - Благоевград изразено по реда на чл. 7, ал. 2, т. 2 от Наредбата за ОВОС, е представена достатъчно информация по отношение на очакваните вредности (шумови нива и основни замърсители), като не е мотивирано предположение за значително въздействие 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 61813.540.10 по КKKP на гр. Разлог с площ 8901 м². Съгласно писмо с изх. №70 00-41(1)/20.01.2022 г. на главния архитект на Общината, разстоянието на имота до най-близките сгради построени в имот с идентификатор 61813.541.19, отреден за „Апартаментен комплекс“ е 5 м. В радиус от 50 м от имота няма други имоти с променено предназначение и строежи, въведени в експлоатация.

2. Имотът граничи с ниви, напоителен канал и селскостопански път. 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 61813.540.402 по КKKKP на гр. Разлог.



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



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

5. Предвид местоположението, вида и обема на предвидените с инвестиционното предложение дейности, не се очаква увреждане и/или унищожаване, включително и фрагментиране на типове природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони. Предвидените с проекта дейности ще се реализират извън обхвата на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“.

6. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение няма вероятност да доведе до намаляване числеността на видовете, 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 са ограничени в обхвата на терена, 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, вкл. и най-близко разположените.

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

9. В становище с изх. №П-01-265(5)/10.11.2021 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, оценено в „добро“ химично и добро количествено състояние и общата екологична цел за него е поддържане на доброто му състояние чрез предотвратяване или намаляване непрякото отвеждане на замърсители в подземни води.

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) за цитираното подземното водно тяло са предвидени и разписани мерки - основни и допълващи, целящи подобряване и запазване състоянието на водните тела, като дейностите, предмет на инвестиционното предложение не противоречат на посочените мерки.



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



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 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:

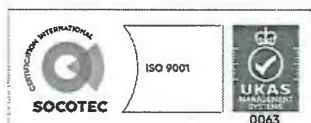
1. Въздействието върху атмосферния въздух от използваната техника по време на строителните и изкопните дейности ще бъде незначително, локализирано на работната площадка и ограничено като продължителност. По време на експлоатацията не се очакват емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.

2. По време на строителството 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 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, като в резултат на осигурения обществен достъп не са постъпвали становища, възражения, мнения.

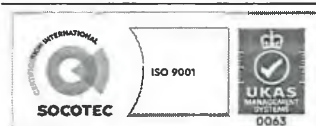
Към момента на изготвяне на настоящето решение в РИОСВ - Благоевград няма постъпили жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

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. 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.

3. При изграждането на водопроводното отклонение да се използват само безопасни за здравето реагенти и материали, сертифицирани от акредитирани органи по



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



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 „Апартаментни сгради с курортни функции в поземлен имот с идентификатор 61813.540.10, местност Янколова река по одобрените 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 подзаконови 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: 17.02.2022 г.

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград

