



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околна среда и води - Перник**

**РЕШЕНИЕ № ПЕ- 2 -ПР/2013 г.**

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда**

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС, Обн., ДВ, бр. 91/25.09.2002г. изм. и доп., бр. 82 от 26.10.2012 г.), 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, обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 94 от 30.11.2012 г.), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР, Обн. ДВ. бр.77 от 9.08. 2002г., изм. ДВ. бр.89 от 12.11.2010г.), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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, Обн. ДВ, бр.73/11.09.2007г., изм. и доп., бр.94 от 30.11.2012г.) и 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

**РЕШИХ**

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Релакс сред природата - обособяване на посетителски (туристически) център” в поземлен имот УПИ Х-238009, кв. 29, гр. Земен, общ. Земен, обл. Перник, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

**Възложител:** „ЕКО-РЕЛАКС АЕЛЕА” ЕООД, ЕИК 202358884, с Управител: Татяна Цветанова Живкова

**Адрес на управление:** гр. Земен 2440, община Земен, област Перник, ул. „Пещерско шосе” № 17

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот УПИ Х-238009, кв. 29, гр. Земен, общ. Земен, обл. Перник, с обща площ 1797 кв. м. Имотът е собственост на възложителя, видно от представен Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот. Съгласно издадена от Община Земен скица № 173/27.11.2012г. имотът е с площ 1797 кв.м. Инвестиционното предложение е за преустройство - реконструкция и ремонт на съществуваща сграда, с цел обособяване на посетителски ( туристически) център. Сградата е с един надземен етаж. Предвижда се обособяване на мини възстановителен център със сауна и парна баня, стаи за масажи и съблекални; мини спортен център – зала за тенис на маса, конферентна зала с кът за тихи игри, както и заведение за хранене. Посетителските подходи ще са от запад, а служебните от север, изток и юг. Външните стени ще са тухлени, топлоизолирани с 8 см. EPS, с външна минерална мазилка или облицовка и вътрешна вярпоясъчна мазилка. Подът ще е топлоизолиран с 8 см. XPS над стоманобетонова



плоча, след това армирана циментова замазка и подова настилка. Скатният покрив ще представлява дървена покривна конструкция, покрит с керамични керемиди, хидроизолация, дъсчена обшивка и топлоизолация от 14 см. минерална вата и окачен таван от гипсокартон. Дограмата ще е PVC със стъклопакет и прекъснат термомост.

Обекти на обслужване:

- Спортна зала за тенис на маса;
- Заведение за хранене за 34 посетители с кухненски блок;
- Конферентна зала за 30 лица с кът за тихи игри;
- Мини спа-център – сауна, парна баня и стаи за масажи.

Основни градоустройствени показатели:

Застроена площ: 420 м<sup>2</sup>;

Плътност на застрояване – 24%;

Озеленяване – 39%;

Кота било +6,05

Водовземането за питейна вода ще се извърши чрез общинската ВиК мрежа. За отпадъчните води е предвидено локално пречиствателно съоръжение. Обектът е свързан с и електрифициран от „ЧЕЗ Електро България“ АД. Имотът е транспортно достъпен и не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура, както и не е необходимо промяна на съществуващата такава.

Имотът, обект на инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположена е защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна „Земен“ с код BG 0001012, приета с Решение № 661/16.10.2007г. на Министерския съвет/ДВ, бр. 85/2007г./.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ – „обекти с обществено предназначение, включително строителство на търговски центрове и паркинги“ и имайки в предвид § 1, по смисъла на ЗООС т. 29в от Допълнителните разпоредби на ЗООС „обекти с обществено предназначение“ са: буква „е“ – „административни и обществени сгради“ и съгласно изискванията на чл. 93, ал. 1, т. 2 на ЗООС подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 1 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Обн. ДВ, бр. 73/2007г., изм. ДВ, бр. 94/30.11.2012 г.), инвестиционното предложение подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

След преглед на представената информация и на основание чл. 40, ал. 4, във връзка с чл. 40, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която инвестиционното предложение за „Релакс сред природата - обособяване на посетителски (туристически) център“ в поземлен имот УПИ Х-238009, кв. 29, гр. Земен, общ. Земен, обл. Перник **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаната близко разположена защитена зона.

## МОТИВИ:

**I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии:** обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. На територията на имота няма да се извършват съществени строителни дейности, основните процеси са строително – ремонтни, които ще бъдат реализирани в самата сграда и в рамките на имота.
2. В обекта ще се извършва реконструкция и ремонт на съществуваща сграда и ще се прилагат строително – ремонтни методи като мазилки, облицовки, ремонт на покрив, смяна на дограма, обзавеждане и оборудване на обекта.
3. По време на ремонтно-строителните дейности се очаква да се генерират следните отпадъци: смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови, керамични изделия, изолационни материали.
4. По време на експлоатацията се очаква да се генерират отпадъци от хартиени, картонени опаковки и остатъци от храна.
5. Предвижда се съхранение и предаване на отпадъците на депо или на фирма за разделно събиране.
6. Характерът на инвестиционното предложение не налага генериране на опасни отпадъци.
7. За отпадъчните води е предвидено локално пречиствателно съоръжение.
8. Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на шум и прахови емисии, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.
9. За нуждите на инвестиционното предложение не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Предвид разглежданото местоположение за реализация на инвестиционното предложение не се създават предпоставки за взаимовръзка и кумулиране с други предложения, което изключва възможността от увеличаване на въздействието върху околната среда.

**II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:**

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот УПИ Х-238009, кв. 29, гр. Земен, общ. Земен, обл. Перник, с трайно предназначение на територията - урбанизирана.
2. Предвид разположението на обекта - в урбанизирана територия, не се очаква качествата и регенеративните способности на природните ресурси в района да бъдат засегнати.

**III. Способност за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:**

1. Инвестиционното предложение не засяга териториите на най-близко разположената защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна „Земен” с код BG 0001012, приета с Решение № 661/16.10.2007г. на Министерския съвет/ДВ, бр. 85/2007г./.
2. Инвестиционното предложение и неговия характер не предполагат пряко или косвено унищожаване, намаляване на площи, фрагментиране на местообитания или популации на видове, предмет и цел на опазване на „Земен” с код BG 0001012.
3. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
4. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на горепосочената площ.
5. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до нарушаване на околните екосистеми, а също така и няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.

**IV. Характеристики на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:**

1. Проектът за инвестиционното предложение е съгласуван с Регионална здравна инспекция – Перник със заключение 4259/15.12.2012г.
2. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация, поради отдалечеността от границата на Република България.
3. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни, временни и обратими.

**V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:**

Възложителят е уведомил за инвестиционното си предложение кмета на община Земен с уведомление и обява към него до засегнатото население, с вх. № 30-99-1/04.01.2013г.

От своя страна, Община Земен с писмо изх. № П-69/18.01.2013г. удостоверява, че в законоустановения - 14-дневен срок не са постъпили възражения, мнения и предложения за инвестиционното предложение.

До момента на издаване на решението, не са изразени устно или писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение 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.

При промяна на инвестиционното предложение на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото решение, възложителят/новият възложител уведомява за промените компетентния орган, в срок 14 дни от настъпването им.

Решението може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд-Перник в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата:..... 30.01.2013г.