



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 46 – ПР/2019 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), § 35 от Преходните и Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за опазване на околната среда (обн. ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Регионална здравна инспекция – Софийска област и Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Оздравителен и СПА център“ в поземлен имот № 122062, в землището на с. Пчелин, община Костенец, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ГОЛДЪН СЪРКЪЛ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на оздравителен и СПА център, в поземлен имот № 122062, в землището на с. Пчелин, община Костенец, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – шеста и площ 6,741 дка. Бъдещият обект ще включва:

- Хотел на два етажа с капацитет 40 стаи и ресторант;
- Малки самостоятелни къщички към хотела (4 бр.), всяка от които на два етажа;
- Спа център, който включва: плувен басейн с площ 50 м² и размери: дължина – 10 м, ширина – 5 м и дълбочина 1,5 м; сауна, турска баня, инфрачервена сауна и джакузи; здравна зона със солна стая, ароматерапия, стая за масажи, слънчева стая и бар-фреш;
- Паркинг с паркови елементи (зелени площи).

За предоставяне на услугите е предвидено да се организират екипи от лекари, биолози, терапевти, съобразно индивидуалните нужди на всеки ползвател на услугата. Ще има зона за диагностика (здравословна зона), която ще включва поставяне на диагнози, превенция и грижи чрез използване на микроскопични анализи, терапии за отслабване, хидротерапии и др.

За обслужването на обекта е предвидено използването на минерална вода (до 120 м³ вода за седмица) за хотела, къщичките и СПА центъра. Минералната вода ще се осигурява от извор „Пчелински бани“, с. Пчелин. Бъдещите обекти са с възможност за присъединяване към



мрежите на експлоатационните дружества. Отпадъчните битово-фекални води от къщите ще се заустват в модулни изгребни ями с вместимост 3м³ (за всяка къща по една). Отпадъчните битово-фекални води от хотела ще се заустват в две модулни изгребни ями с вместимост 10 м³, от СПА центъра в модулна изгребна яма с вместимост 6 м³. Източването на водите от басейна ще се осъществява чрез водоносна съгласно договор с лицензирана фирма. Третирането на басейна ще става със специализирани препарати за басейн. Експлоатацията на басейна включва напълване на басейна, филтрация, обработка, промиване на филтъра, изплакване допълване и при необходимост изпомпване. Имотът е с осигурен транспортен достъп и не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12 (Туризм и отдых), буква „в“ (ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение № 1)) от Приложение № 2 към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БДИБР). Съгласно становище на директора на БДИБР, с изх. № ПУ-01-620(1)/30.09.2019 г., инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите при задължително спазване на посочените в същото становище изисквания.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близо разположената защитена зона е BG0000304 „Голак“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приета от Министерски съвет с Решение № 661/16.10.2007 г. (ДВ, бр. 85/2007 г.), отстояща на около 5 км източно от имота.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0000304 „Голак“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху гореописаната защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

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 предвижда изграждане на Оздравителен и СПА център, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. При реализация на инвестиционното предложение не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура или изграждане на нова.
3. По време на експлоатацията захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от мрежите на експлоатационното дружество. Топла минерална вода за процедурите и предлаганите терапии ще се осигурява от минерален извор „Пчелински бани“, като използването му ще бъде съгласно свободния воден ресурс, с който разполага община Костенец.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали. По време на реализирането на инвестиционното предложение въздействия ще се наблюдават върху площадката, на която ще се реализира обекта. Тези въздействия ще се предизвикат преди всичко от изкопно-насипните работи по време на изпълнение на строително-монтажните работи. Общата площ, засегната от строителните работи ще бъде около 3000 м².
5. При реализирането на инвестиционното предложение се предвижда възстановяване на изкопите, като хумусният пласт ще бъде възстановен, а за имота ще бъде предвидено озеленяване.
6. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 19-30-41/29.07.2019 г., реализацията на инвестиционното предложение може да се осъществи.

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; гъсто населени 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 бъде реализирано в поземлен имот № 122062, в землището на с. Пчелин, община Костенец, с начин на трайно ползване – нива, категория на земята при неполивни условия – шеста и площ 6,741 дка.
2. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху земеползването, земните недра, ландшафта, на единични или групови недвижими културни ценности и др.
3. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона: BG0000304 „Голак“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което не се очаква да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
5. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.



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. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Строителството и експлоатацията на обекта няма да предизвика трансгранично въздействие.
3. Съгласно становище на БДИБР, с изх. № ПУ-01-620(1)/30.09.2019 г.:
 - 3.1. Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите при задължително спазване на посочените в същото становище изисквания.
 - 3.2. Инвестиционното предложение се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения в ИБР и не попада в зони, които могат да бъдат наводнени съобразно картите на районите под заплахата от наводнения при сценариите, посочени в чл. 146 е от Закона за водите.
 - 3.3. В района на инвестиционното предложение няма други обекти от същия характер.
 - 3.4. При задължително спазване на поставените в становището условия, реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже негативно влияние върху водите в района и върху заложените цели за опазване на доброто състояние и постигане на целите за зоните за защита на водите и при спазване на разпоредбите на Закона за водите.
4. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се само върху територията на площадката по време на строителството и на експлоатацията.

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

1. Съгласно чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил кмета на община Костенец и кмета на кметство с. Пчелин, а чрез него и засегнатото население за инвестиционното си предложение.
2. Осигурен е обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 2.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 2.2. от община Костенец и кметство Пчелин, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
3. С писмо, изх. № 92-Г-7/21.03.2019 г., кметът на община Костенец удостоверява, че за информацията по Приложение № 2 е поставено съобщение на информационното табло в сградата на общината и на таблото в сградата на кметство с. Пчелин за периода от 07.03.2019 г. до 20.03.2019 г. и в резултат от осигурения обществен достъп няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересованите лица/организации.
4. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.



ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, операторът да представи пред РИОСВ – София, протоколи за измерени емисии, изпускани в атмосферния въздух от всички налични точкови източници на територията на обекта, съгласно чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници (ДВ, бр. 31/1999 г., изм.).
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/2017 г.).
4. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове.
5. Да се изготви план за управление на отпадъците съгласно чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр.89/2012 г.).
6. Отпадъците, образувани при реализирането на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от ЗУО.
7. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66 от 8 Август 2014 г., изм. доп.).
8. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-620(1)/30.09.2019 г., следва да се спазват следните изисквания:
 - 8.1. Да не се допуска замърсяване на повърхностните и подземни води от дейностите по реализиране и експлоатация на инвестиционното предложение.
 - 8.2. Да се сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяване на обекта.
 - 8.3. Да се проведе процедура за издаване на разрешително за водовземане от минерална вода.
 - 8.4. Да се изградят водоплътни изгребни ями за формираните отпадъчни води (включително от измиване на басейна и от промиване на филтрите), с подходящ обем, като периодично отпадъчните води се извозват от лицензирана фирма.
 - 8.5. Да се сключи писмен договор с ВиК-оператор, експлоатиращ селищната канализационна мрежа за приемане и пречистване на формираните отпадъчни води.
 - 8.6. Да се заустват отпадъчни води с параметри, които не пречат на експлоатацията на канализационната мрежа и селищната пречиствателна станция.



Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, 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 Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Оздравителен и СПА център“ в поземлен имот № 122062, в землището на с. Пчелин, община Костенец, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред Административен съд София – област по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 27.11.2019г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

