



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-ПЕРНИК

гр. Перник 2304; п.к. 102; ул. „Благой Гебрев” № 15, ет. 1  
Деловодство: тел./факс: 076/67 02 03; Счетоводство: тел.: 076/67 04 02  
e-mail: [riew\\_pernik@abv.bg](mailto:riew_pernik@abv.bg)

РЕШЕНИЕ № ПЕ-104 -ПР/2009 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), 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), 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) 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 „**Хотелски комплекс**” в имот №65365.31.83, с площ 2,294 дка, в местността „Шейтанов дол”, землището на гр. Сапарева баня, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

**Възложител:** „Де Ферари” АД, Даниеле Индако- изпълнителен директор

**Адрес:** гр.София , ул.”Московска” №27, вх.А, ап.4

**Кратко описание на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното предложение предвижда промяна предназначението на поземлен имот №65365.31.83, местност „Шейтанов дол” по кадастралната карта на землището на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, с цел изграждане на хотелски комплекс. Съгласно скица №3657/02.07.2009г. на Служба по геодезия, картография и кадастър – гр.Кюстендил, начинът на трайно ползване на имота е ливада с площ 2294 кв.м. и е собственост на възложителя „Де Ферари” АД. Предвижда се застрояване за изграждане на хотелски комплекс, включващ една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение – хотел и четири малкоетажни сгради за обществено обслужване с предназначение – къщи за настаняване на туристи с общ капацитет 60 легла, от които 40 в хотела и 20 в къщите. Към комплекса са предвидени ресторант с капацитет 60 посетителя, лоби барове, спа-център. Допустимата застроена площ на бъдещите постройки се планира да бъде 917 кв.м., РЗП общо-3441 кв.м., максимална етажност – 4 етажа, плътност на застрояване 40%, К.инт. 1,5, минимална озеленителна площ 40%. Предвидени са и външни елементи – места за паркиране, озеленени площи, тротоари. Транспортният достъп до обектите ще се осъществява посредством съществуващ третокласен път гр.Сапарева баня – Дупница, чрез съседния на него имот с идентификатор № 65365.31.69 и вътрешно благоустрояване. Не се налага изграждане на нова пътна инфраструктура. Хотелският комплекс ще бъде захранен с питейна вода и вода за противопожарни нужди посредством отклонение от съществуващ водопровод. Отпадните води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа на гр.Сапарева баня. За осигуряване на имота с ел. енергия ще бъде

изградена електропроводна линия от съществуващ електропровод в близост до имота. Битовите отпадъци ще бъдат периодично извозвани и депонирани на законоустановено депо за ТБО.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 12, буква „в” на Приложение № 2 на ЗООС и съгласно изискванията на чл.93, ал.1, т.1 на ЗООС подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Територията на инвестиционното предложение не засяга защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000”. Най-близко разположени са Защитена зона за опазване на дивите птици „Рила” с код ВГ 0000495, приета с Решение на МС №122/ 02.03.2007 г. и обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите №РД-764/28.10.2008г. и Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Рила” с код ВГ 0000495, приета с Решение на МС №122/ 02.03.2007 г. /обн. ДВ. бр. 21/2007г./.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал.3 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 – Наредба за ОС (Обн. ДВ. бр.73/2007г.), инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по горе защитени зони.

## **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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотелски комплекс, включващ една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение–хотел с ресторант, и четири малкоетажни сгради за обществено обслужване с предназначение–къщи за настаняване на туристи в ПИ №65365.31.83, площ 2,294 дка, местност „Шейтанов дол”, землище гр.Сапарева баня.
2. Строителството и експлоатацията на хотелския комплекс не са свързани с действия, които биха довели до съществени промени в района на инвестиционното намерение.
3. Не се очаква реализирането на инвестиционния проект да промени качеството на атмосферния въздух в района.
4. При спазване на нормативните изисквания в областта на опазване на околната среда, реализацията на инвестиционното предложение не крие рискове от негативно въздействие и замърсяване на повърхностни и подземни води.
5. Предвижда се строителството да не излиза извън рамките на имота.
6. Разположението на обекта не е в противоречие с действащата нормативна уредба по околна среда.
7. За реализацията на инвестиционното предложение не се налага изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
8. При реализиране на инвестиционното предложение не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие 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 засяга имот с площ 2294м<sup>2</sup>, който представлява земеделска земя, с начин на трайно ползване ливада. Предвижда се промяна на предназначението му за неземеделски нужди.
2. Инвестиционното предложение не засяга територията на най-близко разположените Защитена зона за опазване на дивите птици „Рила” с код BG 0000495 и Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Рила” с код BG 0000495.
3. Инвестиционното предложение е допустимо с режимите на дейности в най-близко разположените защитени зони.

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

1. Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до нарушаване на околните системи, а също така и няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.
2. На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма уязвими и чувствителни от екологична гледна точка обекти, както и не са налични санитарно-охранителни зони, които евентуално могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.
3. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

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

1. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до безпокойство и намаляване числеността на видовете, предмет на опазване в най-близко намиращите се защитени зони, поради краткотрайността на строителството и отдалечеността от тях.
2. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.
3. Предвид естеството на технологичните процеси, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни и временни.

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

Възложителят е уведомил за инвестиционното си предложение писмено кмета на община Сапарева баня, а чрез публична обява и засегнатото население. До момента на издаване на решението не са изразени устно или писмено възражения срещу неговата реализация.

**ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. За бъдещото застрояване да се спазват изискванията на Наредба № 7/2004г. на Министерството на регионалното развитие и благоустройство за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. При строителството и експлоатацията на обекта да се спазват разпоредбите на

- ЗООС и на другите специални закони и подзаконови актове.
3. Управлението на отпадъците да се извършва съгласно разпоредбите на Закона за управление на отпадъците (Обн.ДВ.,бр.86/30.09.2003г.) и подзаконовите нормативни документи.
  4. Да не се допуска замърсяване на прилежащите територии със строителни, битови и други отпадъци, включително и депониране на земни маси.
  5. Да не се допуска увреждане на дървесна растителност извън обекта.
  6. Да не се допуска отвеждане и замърсяване с непречистени отпадъчни води на повърхностни или подземни водни обекти.

**Настоящото решение 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.**

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето 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.21.10.2009г.

Директор:  
/Людмила Аначкова/