

**Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС на  
Инвестиционно намерение за обект: "Изграждане на парти център с обслужващи сгради към него в ПИ с  
идентификатор 62671.371.2, м.Гладно поле, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Рила"**

**I. Информация за контакт с възложителя:**

Валери Василев Венков, с постоянен адрес: гр.Костинброд, област София, ул. " [REDACTED] " №23, телефон [REDACTED]; e-mail: [valerivenkov@gmail.com](mailto:valerivenkov@gmail.com)

**II. Резюме на инвестиционното предложение:**

Инвестиционното намерение на Възложителя е с характер ново, по смисъла на Закона за опазване на околната среда за обособяване на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“ в ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“. ИН на възложителя включва: изграждане на 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване на обекта, бетонизирана изгребна яма, зелени площи за отдих и обособяване на оптимален брой паркоместа.

Предвидения терен за реализацията на ИН е собственост на инвеститора, съгласно Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот №60, том 16, рег.№4203, дело 2324 от 28.11.2013г., издаден от Служба по вписванията. Съгласно Скица №15-281602-17/2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 с площ 5304 кв.м. представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - нива, категория на земята VIII (осма), при поливни условия и видно от удостоверение №РД-01-18-154/11.08.2021год., издадено от гл.архитект на Община Рила, съгласно действащия ОУП на общината, одобрен с Решение № 778 от протокол № 81/10.10.2019 год. на ОбС гр.Рила, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ попада в Терени за транспортна инфраструктура (Ттр). ИН на инвеститора за изграждането на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“, граничи с ПИ с идентификатор 62671.4.910 - път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост – третокласен път Кочериново - Рила - Рилски Манастир. ИН попада в обхвата на терени на съпътстващите транспортната инфраструктура “крайпътни обслужващи обекти” - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирани по пътя автомобили.

Настоящата информация е с цел провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и същата е допустима по реда на действащата нормативна уредба - Закон за устройство на територията (ЗУТ), Закон за опазване на земеделската земя (ЗОЗЗ) и Правилник за прилагане на ЗОЗЗ (ППЗОЗЗ), Закона за опазване на околната среда, Закона за водите и Общ устройствен план /ОУП/ на община Рила, одобрен с Решение № 778 от протокол № 81/10.10.2019 год. на ОбС на община Рила.

Във връзка с гореизложеното инвеститора е изготвил Задание за проектиране по реда на чл.124а, ал.7 и чл.125 от ЗУТ за изработването на ПУП-ПЗ по чл.9, ал.2 от същия закон за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел реализиране на инвестиционното си намерение.

#### **1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

*а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;*

Предвидения терен за реализацията на ИН с площ 5304 кв.м. включва изграждане на 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване, бетонирана изгребна яма за отпадъчните води, зелени площи за отдих и обособяване на паркоместа. ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ е незастроен, със осигурен транспортен достъп. Захранването на имота с ел. енергия, чрез свързването към електроразпределителната мрежа в района е икономически нецелесъобразно на този етап. Във тази връзка обекта ще бъде захранен с ел.енергия от собствен източник, чрез изграждане на инсталация за производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели) , разположени върху покривите на предвидените за изграждане сгради и/или Дизел Генераторна група (ДГГ) за ниско напрежение, изцяло разположени в имота. Захранването на обекта с вода за питейни-битови нужди и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник - нов сондаж, тръбен кладенец с прогнозна дълбочина 8м.

Проекта за ПУП – ПЗ предвижда промяна предназначението на земеделската земя за устройване на териториално – устройствена зона от разновидност Терени за транспортна инфраструктура (Ттр), към която се отнасят и терени на съпътстващите транспортната инфраструктура обслужващи обекти, с конкретно предназначение на имота за „Парти център с обслужващи сгради към него“, с пределно допустими териториално – устройствени показатели на застрояване, както следва:

Височина на застрояване - до 10,0 м.

Плътност на застрояване - до 50,00 %

Интензивност на застрояване – до 1,5 %

Минимална озеленена площ – 30,00 %

*б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения*

Съгласно действащия ОУП на общината, одобрен с Решение № 778 от протокол № 81/10.10.2019 год. на ОбС гр.Рила, ИН на възложителя за обособяването на „Парти център с обслужващи сгради към него“ в ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ отговаря на критериите на съпътстващите транспортната инфраструктура крайпътни обслужващи обекти - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове

за помощ на аварирали по пътя автомобили, видно от удостоверение №РД-01-18-154/11.08.2021г. на Общинска администрация - гр.Рила.

ПИ попада в границите на защитена зона, част от Европейската екологична мрежа "Натура 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, а именно: Защитена зона BG0002099 "Кочериново" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-770/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и Зона II за устойчиво стопанисване, съгласно Плана за управление на защитената зона BG0002099 "Кочериново", утвърдена със Заповед №РД-363/28.05.2015г. на министъра на околната среда и водите. ИН е допустимо спрямо предвидените режими на защитените зони, съгласно писмо с изх.№2584/8/ от 08.08.2022г. на РИОСВ - София.

**в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;**

Природни ресурси предвидени за използване по време на строителството - пясък, чакъл и вода.

Природни ресурси предвидени за използване по време на експлоатацията – вода и слънчев ресурс.

Захранването на имота с ел. енергия, чрез свързването към електроразпределителната мрежа в района е икономически нецелесъобразно на този етап. Във тази връзка обекта ще бъде захранен с ел.енергия от собствен източник, чрез изграждане на инсталация за производство на ел. енергия от възобновяеми източници (фотоволтаични панели), разположени върху покривите на предвидените за изграждане сгради и/или Дизел Генераторна група (ДГГ) за ниско напрежение, изцяло разположени в границите на имота

Захранването на обекта с вода за питейни-битови нужди и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник - нов сондаж, тръбен кладенец с прогнозна дълбочина 8м. Необходимите водни количества са в размер на 15куб.м./ден. Водовземането, чрез нови съоръжения ще подлежи на разрешителен режим, съгласно Закона за водите. Предвид естеството на ИН и ползването на вода за питейни нужди ще бъде направен физико-химичен анализ и микробиологични изследвания с цел доказване, че добиваната вода отговаря на изискванията на Наредба 9/2011г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цел. Около водоизточника следва да се определи СОЗ, съгласно Наредба 3/2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Отпадъчните води /битови и дъждовни/ от обекта се предвижда да бъдат включени във водоплътна, безоточна изгребна яма, разположена в имота. Прогнозните количества отпадъчни вода са 13.5 куб.м./ден. Съгласно становище с изх.№П-01-224/1/01.08.2022г. на БД "Западнобеломорски район" - Благоевград, водовземането от подземни води, чрез изграждането на тръбен кладенец ще окаже натиск върху подземно водно тяло "Порови води в кварталнер - Благоевград" с код BG4G000000Q004, ПУБР е оценил водното тяло в добро химично и количествено състояние, чрез недопускане и ограничаване на отвеждането на замърсители в подземни води и реализацията на ИН е допустимо.

ПИ е на отстояние 1200 м от повърхностен воден обект " р.Рилска от вливане на р.Шашковица до вливане в р.Струма" с код BG4ST500R1043 и като допустим вариант за реализирането на ИН, съгласно становището на

Басейнова дирекция, образуваните отпадъчни води от паркинга, следва да бъдат отвеждани в бетонираната изгребна яма, след съответното пречистване, с което възложителя ще се съобрази при проектирането. Изгребната яма ще бъде проектирана водоплътна, без преливник и ще отговаря на техническите и санитарно-хигиенни изисквания, съгласно ЗУТ и при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма на Закона за водите.

**г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;**

По време на строителството ще се образуват количества строителни отпадъци, които възложителя ще транспортира и депонира на регламентирано място, посочено от община Рила, съгласно Закона за управление на отпадъците. За образуваните смесени битови отпадъци от жизнената дейност на обекта по време на експлоатацията му ще бъдат осигурени съдове за ТБО и се обслужват, посредством организираната сметноизвозна система на община Рила.

За почистването на изгребната яма, дружеството ще сключи договор с ВиК оператор или друг лицензиран оператор за обслужването на съоръжението.

**д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;**

В случая на разглежданото инвестиционно предложение качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати, тъй като реализирането на ИН и връзката им със съществуващите инфраструктурни мрежи и съоръжения, не предполага по-голямо натоварване на компонентите на околната среда.

**е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;**

Естеството на ИН не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

**ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.**

Съгласно § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди - захранването на обекта с вода за питейни-битови нужди и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник - нов сондаж, тръбен кладенец с прогнозна дълбочина 8м. Водовземането, чрез нови съоръжения ще подлежи на разрешителен режим, съгласно Закона за водите. Предвид естеството на ИН и ползването на вода за питейни нужди ще бъде направен физико-химичен анализ и микробиологични изследвания с цел доказване, че добиваната вода отговаря на изискванията на Наредба 9/2011г. за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цел. Около водоизточника следва да се определи СОЗ, съгласно Наредба 3/2000г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни

нужди;

ПИ не е разположен в близост до източници на води, предназначени за питейно-битови нужди, за къпане или минерални води.

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

Естеството не предполага шум и вибрации.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради - ИН е предвидено за реализиране в обхвата на терени на съпътстващите транспортната инфраструктура крайпътни обслужващи обекти - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирани по пътя автомобили ;

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;

Дейността не включва използване източници на йонизиращи и/или нейонизиращи лъчения.

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;

з) курортни ресурси ;

и) въздух.

## **2. Местоположение на площадката, включително необходимата площ за временни дейности по време на строителството**

РБългария, Югозападен регион, област Кюстендил, община Рила, местност „Гладно поле“, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 и площ 5304 кв.м, представляваща земеделска земя с начин на трайно ползване - нива, категория на земята VIII (осма), съгласно Скица №15-281602-17/2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил. Предвидения терен за реализацията на ИН „Парти център с обслужващи сгради към него“ включва: изграждане на 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване на обекта, бетонирана изгребна яма, зелени площи за отдих и обособяване на максимален брой паркоместа. ПИ с идентификатор № 62671.371.2 е собственост на инвеститора, съгласно Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот №60, том 16, рег.№4203, дело 2324 от 28.11.2013г., издаден от Служба по вписванията.

Временните дейности по време на строителство ще се извършват изцяло в границите на ПИ.

## **3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

Естеството на ИН за изграждане на Парти център, включващо 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване, бетонирана изгребна яма за отпадъчните води, зелени

площи за отдих и обособяване на паркоместа не се предвижда използването и съхранението на опасни химични вещества.

#### **4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Не се налага изграждане на нова или промяна на съществуващата в региона пътна инфраструктура. ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ попада в Терени за транспортна инфраструктура (Ттр) и същия граничи с ПИ с идентификатор 62671.4.910 - път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост – третокласен път Кочериново - Рила - Рилски Манастир. ИН отговаря на изискването на допустимост за съпътстващ крайпътен обслужващ обект - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирали по пътя автомобили.

#### **5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.**

Основните процеси за осъществяване на инвестицията включват:

- приключване на настоящата процедура по преценка необходимостта от ОВОС;
- изработване на ПУП-ПЗ;
- промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел изграждане на Парти център с обслужващи сгради към него;
- изготвяне на работни проекти по реда на ЗУТ;
- издаване на разрешение за строеж;
- въвеждане в експлоатация – получаване на необходимите разрешителни документи за въвеждане на обекта в нормален режим на работа – разрешение за ползване, съгласно проектните документи и разрешения за строеж;

#### **6. Предлагани методи за строителство.**

Планираните инвестиционни дейности ще бъдат изпълнени, съгласно изготвени по реда на ЗУТ проекти, разрешение за строеж, съгласувани с контролните институции и в съответствие с поставените условия на РИОСВ – Благоевград.

#### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

С писмо изх.№2584/8//08.08.2022г. на РИОСВ – Благоевград е определена настоящата процедура за преценка необходимостта от ОВОС на ИН на възложителя. ИН попада в обхвата на Приложение 2 на ЗООС - т.12 “Туризм и отдих“, буква “в” - “ваканционни селища, хотелски комплекси извън урбанизирани територии и съпътстващи дейности (невключени в приложение № 1)”. За ИП се прилага и процедурата по оценка за съвместимостта им с най-близко разположените защитени зони, съгласно разпоредбите на чл.2, ал.1, т.1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените територии. Същата ще се извърши

чрез процедурата по ОВОС, за което ще бъде издаден един индивидуален административен акт от Директора на РИОСВ – Благоевград.

**8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.**

В близост до поземления имот, предмет на ИН няма наличие на обекти, подлежащи на здравна защита.

Съгласно §1, т. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда "Обекти, подлежащи на здравна защита" са жилищните сгради, лечебните заведения, училищата, детските градини и ясли, висшите учебни заведения, спортните обекти, обектите за временно настаняване (хотели, мотели, общежития, почивни домове, ваканционни селища, къмпинги, хижи и др.), места за отдих и развлечения (плувни басейни, плажове и места за къпане, паркове и градини за отдих, вилни зони, атракционни паркове, аквапаркове и др.), както и обектите за производство на храни по § 1, т. 37 от допълнителните разпоредби на Закона за храните, стоковите борси и тържищата за храни.

Предвидения терен за реализацията на ИН е собственост на инвеститора, съгласно Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот №60, том 16, рег.№4203, дело 2324 от 28.11.2013г., издаден от Служба по вписванията. Съгласно Скица №15-281602-17/2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 и площ 5304 кв.м. представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - нива, категория на земята VIII (осма), при поливни условия и видно от удостоверение №РД-01-18-154/11.08.2021год., издадено от гл.архитект на Община Рила, съгласно действащия ОУП на общината, одобрен с Решение № 778 от протокол № 81/10.10.2019 год. на ОбС гр.Рила, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ попада в Терени за транспортна инфраструктура (Ттр). ПИ е със съществуваща пътно-транспортна обезпеченост.

**9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.**

Реализацията на ИН е в границите на РБългария, Югозападен регион, област Кюстендил, община Рила, местност „Гладно поле“, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 и площ 5304 кв.м, представляваща земеделска земя с начин на трайно ползване - нива, категория на земята VIII (осма), съгласно Скица №15-281602-17/2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил.

**10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водозточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водозточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.**

Площадката, на която ще се извършват дейностите, предмет на ИН попада:

➤ населено място: община Рила, местност „Гладно поле“, ПИ с идентификатор № 62671.371.2;

➤ **близост до или засягане на защитени територии:** ПИ попада в границите на защитена зона, част от Европейската екологична мрежа "Натура 2000" по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, а именно: Защитена зона BG0002099 "Кочериново" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-770/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и Зона II за устойчиво стопанисване, съгласно Плана за управление на защитената зона BG0002099 "Кочериново", утвърдена със Заповед №РД-363/28.05.2015г. на министъра на околната среда и водите. ИН е допустимо спрямо предвидените режими на защитените зони.

➤ Отпадъчните води /битови и дъждовни/ от обекта се предвижда да бъдат включени във водоопълтна, безоточна изгребна яма, разположена в имота. Прогнозните количества отпадъчни вода са 13.5 куб.м./ден. Съгласно становище с изх.№П-01-224/1/01.08.2022г. на БД "Западнобеломорски район" - Благоевград, водовземаването от подземни води, чрез изграждането на тръбен кладенец ще окаже натиск върху подземно водно тяло "Порови води в кварталер - Благоевград" с код BG4G000000Q004, ПУБР е оценил водното тяло в добре химично и количествено състояние, чрез недопускане и ограничаване на отвеждането на замърсители в подземни води и реализацията на ИН е допустимо.

➤ ИН ще се реализира изцяло в границите на ПИ с идентификатор № 62671.371.2;

➤ ПИ е на отстояние 1200 м от повърхостен воден обект " р.Рилска от вливане на р.Шапковица до вливане в р.Струма" с код BG4ST500R1043 и като допустим вариант за реализирането на ИН, съгласно становището на Басейнова дирекция, образуваните отпадъчни води от паркинга, следва да бъдат отвеждани в бетонирания изгребна яма, след съответното пречистване, с което възложителя ще се съобрази при проектирането. Изгребната яма ще бъде проектира водоопълтна, без преливник и ще отговаря на техническите и санитарно-хигиенни изисквания, съгласно ЗУТ и при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма на Закона за водите.

**11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).**

Инвестиционното намерение на Възложителя е с характер ново, по смисъла на Закона за опазване на околната среда за обособяване на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“ в ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“. ИН на възложителя включва: изграждане на 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване на обекта, бетонирания изгребна яма, зелени площи за отдих и обособяване на максимален брой паркоместа.

**12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.**

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо приключване на процедурата по преценка необходимостта от ОВОС, промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди; одобряване на ПУП-ПЗ, издаване на разрешение за строеж и въвеждане в експлоатация; получаването на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията и последващо въвеждане в експлоатация на обекта.

**III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие**



върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

*1. съществуващо и одобрено земеползване;*

Предвидения терен за реализацията на ИН е собственост на инвеститора, съгласно Договор за покупко-продажба на общински недвижим имот №60, том 16, рег.№4203, дело 2324 от 28.11.2013г., издаден от Служба по вписванията. Съгласно Скица №15-281602-17/2022г. на Служба по геодезия, картография и кадастър - Кюстендил, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 и площ 5304 кв.м. представлява земеделска земя с начин на трайно ползване - нива, категория на земята VIII (осма), при поливни условия и видно от удостоверение №РД-01-18-154/11.08.2021год., издадено от гл.архитект на Община Рила, съгласно действащия ОУП на общината, одобрен с Решение № 778 от протокол № 81/10.10.2019 год. на ОбС гр.Рила, ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ попада в Терени за транспортна инфраструктура (Ттр). ИН на инвеститора за изграждането на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“, граничи с ПИ с идентификатор 62671.4.910 - път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост – третокласен път Кочериново - Рила - Рилски Манастир. ИН попада в обхвата на терени на съпътстващите транспортната инфраструктура “крайпътни обслужващи обекти” - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирали по пътя автомобили.

*2. мочурища, крайречни области, речни устия;*

ПИ е на отстояние 1200 м от повърхностен воден обект “ р.Рилска от вливане на р.Щашковица до вливане в р.Струма” с код BG4ST500R1043 и като допустим вариант за реализирането на ИН, съгласно становището на Басейнова дирекция, образуваните отпадъчни води от паркинга, следва да бъдат отвеждани в бетонираната изгребна яма, след съответното пречистване, с което възложителя ще се съобрази при проектирането. Изгребната яма ще бъде проектира водоплътна, без преливник и ще отговаря на техническите и санитарно-хигиенни изисквания, съгласно ЗУТ и при спазване на изискванията за опазване на подземните води по глава осма на Закона за водите.

*3. крайбрежни зони и морска околна среда;*

Неприложимо - ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“

*4. планински и горски райони;*

ПИ е землището на КККР на гр.Рила, област Кюстендил.

*5. защитени със закон територии;*

ПИ попада в границите на защитена зона, част от Европейската екологична мрежа “Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, а именно: Защитена зона BG0002099 “Кочериново” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед №РД-770/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите и Зона II за устойчиво стопанисване, съгласно Плана за управление на защитената зона BG0002099 “Кочериново”, утвърдена

със Заповед №РД-363/28.05.2015г. на министъра на околната среда и водите. ИН е допустимо спрямо предвидените режими на защитените зони.

*6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;*

ИП няма потенциал да засегне най-близко отстоящите такива.

*7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;*

Предвидените в ИП дейности не променят ландшафтните характеристики на района, както и обекти с историческа, културна или археологическа стойност. ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“ попада в Терени за транспортна инфраструктура (Ттр). ИН на инвеститора за изграждането на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“, граничи с ПИ с идентификатор 62671.4.910 - път от републиканската пътна мрежа, държавна публична собственост – третокласен път Кочериново - Рила - Рилски Манастир. ИН попада в обхвата на терени на съпътстващите транспортната инфраструктура “крайпътни обслужващи обекти” - сгради и съоръжения за обслужване на пътуващите и на пътните превозни средства, площадка за отдих, къмпинги, мотели, бензиностанции, заведения за хранене, магазини, пунктове за техническо обслужване на автомобили и пунктове за помощ на аварирани по пътя автомобили.

*8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.*

На територията на ПИ, няма зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

*1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

Инвестиционното намерение на Възложителя е с характер за почивка, отдих и туризъм с предмет, по смисъла на Закона за опазване на околната среда за обособяване на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“ в ПИ с идентификатор № 62671.371.2 по КККР на гр.Рила, местност „Гладно поле“. ИН на възложителя включва: изграждане на 8 броя двуетажни къщи за гости с РЗП около 200 кв.м. с капацитет за настаняване до 8 човека, сграда с рецепция, барбекю за самообслужване, кухненски кът със зала за консумация с капацитет до 20 места, руска баня, разполагане на външни фитнес уреди, детска площадка, тръбен кладенец за водоснабдяване на обекта, бетонизирана изгребна яма, зелени площи за отдих и обособяване на максимален брой паркоместа.

*2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.*

Предвидените в ИП дейности не могат да засегнат елементи от Националната екологична мрежа.

*3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от*

*големи аварии и/или бедствия.*

Естеството на ИН не предполага риск от големи аварии.

*4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).*

Естеството на ИН е с трайно предназначение и с положителен характер. От реализирането на ИН при спазване на законодателство не се очаква въздействие върху земеползването, водите, ландшафт, земните недра, почвата, природните обекти, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии, минералното разнообразие, единични и групови паметници на културата, въздействие от рисковите енергийни източници – шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми, върху хората и тяхното здраве.

*5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).*

Обхватът на очакваните отрицателни въздействия от реализация на инвестиционното предложение е локален – в границите на имота. ПИ е разположен в Югозападен район на РБългария, област Кюстендил, община Рила. На около 20 км от ПИ е един от най-големите природни паркове в България „Рилски манастир“. Пряко засегнато население – персонал и жителите на община Рила.

*6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.*

Вероятността от поява на отрицателните въздействия върху околната среда се оценява на нулева, с незначителна интензивност и без комплексност.

*7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и необратимостта на въздействието.*

ИН е с трайно предназначение. Необратимо.

*8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.*

Неприложимо. Не се очаква кумулативен ефект.

*9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

Реализирането на ИП няма да доведе до отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда.

*10. Трансграничен характер на въздействието.*

От реализирането на инвестиционните намерения не се очаква трансгранично въздействие.

*11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.*

Дейността ще съответства изцяло на всички изисквания на законодателството, свързано с опазване на околната среда и човешкото здраве.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

В хода на процедурата по глава Шеста на ЗООС – етап уведомление за ИН – не са постъпвали становища, мнения или възражения от обществеността.

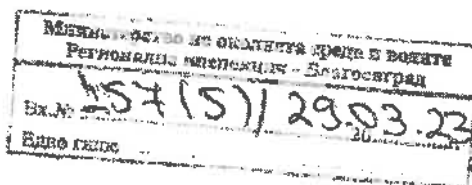
*Валери Венков*



ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - Благоевград



На Ваш изх. №157(2)/16.02.2023

**Относно:** "Изграждане на парти център с обслужващи сгради към него в ПИ с идентификатор 62671.371.2, м.Гладно поле, по кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Рила"

Уважаема госпожо Иванова,

Във връзка с исканата от Вас допълнителна информация по т.3 от горесцитираното писмо ".....оценка на качеството на атмосферния въздух по време на строителството и експлоатацията на парти центъра" Ви уведомявам, следното:

1. По време на строителната дейност на обекта от страна на възложителя ще бъдат предприети всички превантивни мерки и действия, съгласно разпоредбите на *Наредба №1 от 27.06.2005 г. за норми за допустими емисии на вредни вещества (замърсители), изпускани в атмосферата от обекти и дейности с неподвижни източници на емисии*, с цел опазването на атмосферния въздух от замърсяване.
2. При товароразтоварни дейности и складирането на строителните материали по време на строежа ще се удължи престоя на съоръженията на мястото след приключване на дейността им и ще се използва подходящо техническо оборудване за целта.
3. В периода на строителството е възможно да се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда, свързан с отделянето на емисии в атмосферния въздух в резултат на техниката и МПС, но същите ще бъдат в минимални количества и с териториалния обхват на имота и не биха могли да предизвикат фоновото замърсяване извън имота. Емисионното и шумово натоварване в района по време на строителството ще бъде локално, временно и незначително и същото не е свързано с отделянето на вредни емисии в атмосферния въздух.
4. По време на строителството ще се образуват минимални количества строителни отпадъци и земни маси, които възложителят ще транспортира и депонира на регламентирано място, посочено от община Рила, съгласно Закона за управление на отпадъците. Част от земните маси ще бъдат

използвани при вертикалната планировка на обекта. Временните дейности по време на строителство ще се извършват изцяло в границите на ПИ. По време на експлоатацията ще се формират битови отпадъци, които ще се управляват, съобразно въведената система на територията на община Рила.

5. По време на експлоатацията на обекта предвид характера на ИН за почивка, отдих и туризъм по смисъла на Закона за опазване на околната среда за обособяване на обект „Парти център с обслужващи сгради към него“ при спазване на законодателството не се очаква промяна в качеството на компонентите на околната среда и дейността да доведе до инциденти застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

6. Описаните в ИН дейности, както и предмета на ИН съответстват с допустимите възможности на устройствената зона в региона, като възложителят предвижда максимално да се запази съществуващата растителност и релеф, съобразено с параметрите на всички етапи от планирането, проектирането, строежа и експлоатацията на обекта, съгласувани с контролните институции и в съответствие с поставените условия от РИОСВ – Благоевград.

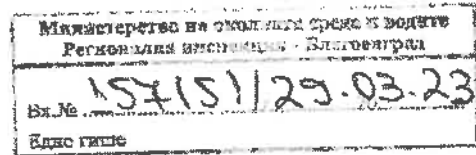
с уважение:

В. Велков

A grey rectangular box redacting the signature of the official. A handwritten signature is visible above the box, and a handwritten number '14' is written below it.

**РИОСВ - Благоевград**

От: Валери Венков <valerivenkov@gmail.com>  
Изпратено: 29 март 2023 г. 16:36  
До: office@riosvbl.org  
Относно: отговор  
Прикачени файлове: 06012001scan.pdf



Отговор на ваше писмо с изх. № 157/2/ 16. 02. 2023 год.

--

Валери Венков

GSM +35 [REDACTED]

*Това съобщение и всичко, прикрепено към него е поверително и може да бъде конфиденциално. То е предназначено единствено за лицето, до когото е адресирано. Ако Вие не сте получателят, до когото е адресирано съобщението, Вие не трябва да предприемате никакви действия, свързани с него, освен да отговорите на изпращача на съобщението, за да го уведомите, че сте го получили по погрешка и го изтрийте трайно от пощенската кутия и файловете си. Изпращачът, независимо дали е автор на информацията или не, не дава право на никого да разпространява, разпечатава, копира или разкрива по друг начин или използва това съобщение без изричното разрешение на изпращача. Изпращачът си запазва правото да преследва и търси отговорност за всяко неоторизирано използване на това съобщение.*