



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Дирекция „Национална служба за защита на природата“

Изх. № НСЗП-393/29.01.2021 г.

ДО
Г-ЖА КИПРИЕЛА КЕХАЙОВА
УПРАВИТЕЛ НА „КПАРК“ ЕООД
УЛ. „АНГЕЛ КЪНЧЕВ“ № 24, ВХ. А, ЕТ. 2, АП. 9
ГР. ПЛЕВЕН

ДНП - ПИРИН

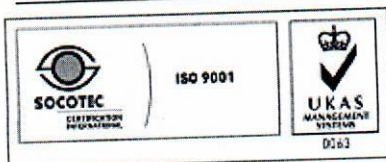
Относно: Уведомление за инвестиционно предложение (ИП) „Реконструкция и преустройство на курортна сграда при запазване на годните конструктивни елементи, местоположението, очертаванията на застроената площ по кадастрална карта разгънатата застроена площ (вкл. сутеренни нива)“, в землището на гр. Банско, м. „Чалино валог“, НП „Пирин“, с възложител „КПАРК“ ЕООД

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО КЕХАЙОВА,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № НСЗП-393/23.07.2020 г. на МОСВ за ИП „Реконструкция и преустройство на курортна сграда при запазване на годните конструктивни елементи, местоположението, очертаванията на застроената площ по кадастралната карта и разгънатата застроена площ (вкл. Сутеренни нива)“ и внесени допълнителни информации с вх. № НСЗП-393/23.09.2020 г.; вх. № НСЗП-393/09.10.2020 г. и вх. № НСЗП-393/08.12.2020 г. на основание чл. 6а, ал. 1, т. „б“ 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 (Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73/11.09.2007 г., изм. и доп.) и Заповеди № РД-1003/16.12.2020 г. и № РД-1005/16.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите, Ви уведомявам следното:

ИП „Реконструкция и преустройство на курортна сграда при запазване на годните конструктивни елементи, местоположението, очертаванията на застроената площ по кадастралната карта и разгънатата застроена площ (вкл. Сутеренни нива)“, попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС.

ИП предвижда реконструкция и преустройство на съществуваща сграда с идентификатор 02676.191.1702.26, разположена в имот с идентификатор 02676.191.1702 в землището на гр. Банско, м. „Чалин валог“, съгласно Кадастралната карта на гр. Банско, общ. Банско, обл. Благоевград. Съгласно представена скица с № 15-533461-31.31.07.2018 г., издадена от СГКК – гр. Благоевград, застроената площ е 585 кв.м., а съгласно



София, 1000, бул. „Кн. Мария Луиза“ 22

Тел: +359(2) 940 6158; факс: +359(2) 9406127



Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 102, том II, рег. № 2283, нот. дело № 266 от 2018 г., разгъната застроена площ на сградата (вкл. сутеренни площи) е 3400 кв.м.

Съществуващата сграда (бивша почивна база на ДЗИ) е масивна четири етажна сграда, състояща се от 6 хотелски апартамента, 12 хотелски стаи, помещения за хранене и кухня, приемно фоайе, нощен и дневен бар, сауна, гараж и различни обслужващи и технически помещения. Реконструкцията и преустройството на сградата предвижда да обхване сутерен, партер и 1-3 етажи, като ще бъде променено предназначението и разпределенията им. Ще се оформят десет хотелски апартамента, четири хотелски стаи, приемно фоайе, ресторант с кухня, малък спа-център, басейн, ски-гардероб, обслужващи и технически помещения.

Предвидени за изпълнение са следните дейности: премахване на неносещи вътрешни външни стени и изграждане на нови. Премахване на съществуващи довършителни работи (мазилки, настилки, окачени тавани, облицовки, дограми) и изграждане и полагане на нови такива. Премахване на носещи конструктивни елементи, които не отговарят на нормите за земетръс и носимоспособност. Изграждане на нова стоманобетонова конструкция със запазване на годни елементи от съществуващата. Премахване на съществуващите силно и слабо токови инсталации и полагане на нови такива, пожароизвестителна инсталация, етажни електрически табла, главно разпределително табло, заземителна инсталация, гръмоотводна (мълниезащитна) мрежа. Премахване на съществуващи отоплителна и вентилационна инсталации, котелно помещение на нафта и изграждане на нови вентилационни мрежи за кухня, ресторант, СПА и басейн, санитарни възли. Поставяне на климатични системи за отопление и охлаждане. Премахване на съществуващите вътрешни водопроводни и канализационни мрежи и полагане на нови водопровод и канализация.

Няма да се променя застроената площ на съществуващата сграда от 585 кв.м определена от очертаванията на издадената от СГКК скица и разгънатата застроена площ от 3400 кв.м описана в Нотариален акт за покупко -продажба № 102, том II, рег. № 2283, нот. дело № 266 от 2018 г.

Не се налага премахване на дървесна растителност и засягане на терени от поземления имот, в който е изградена съществуващата сграда. Отоплението на сградата ще бъде на електричество.

Достъпът до сградата ще се осъществява по съществуващ асфалтов път. Има изградено електрозахранване. Сградата е свързана със съществуващ канал \varnothing 200, чрез сградно канализационно отклонение с ревизионна шахта и със съществуващ водопровод PE \varnothing 160/10 и водомерен възел. При реконструкцията на сградата ще се използват съществуващите външни ВиК връзки, както и съществуващата връзка за електроснабдяване. Не се предвижда изграждане на нова инфраструктура за достъп до обекта.

Образуваните по време на реконструкцията отпадъци ще бъдат изнесени извън границите на НП и ще бъдат извозени и третирани съобразно изискванията на българските и европейските норми и законодателство. По време на строителните дейности не се предвижда използването на природни ресурси.

Формираните отпадъчни води от дейността на курортната сграда ще бъдат зауствани в съществуваща и функционираща изгребна яма. За събирането и транспортирането на утайки от изгребната яма с обем 10 м³ е представен сключен договор с оторизирана фирма. Не се предвижда водовземане от повърхностни и подземни води.

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ (БДЗБР) с изх. № П-01-203(6)/13.01.2021 г., ИП е допустимо спрямо режимите, определени в ПУРБ на ЗБР (2016 - 2021) и ПУРН на ЗБР (2016 - 2021) и няма да окаже значително влияние

върху водите и водните екосистеми и върху заложените цели за поддържане на тяхното добро състояние при спазване на разпоредбите на Закона за опазване на водите и условията описани в същото становище, копие на което прилагаме. Не се очаква негативно въздействие върху състоянието на зоната за защита на водите, за опазване на местообитанията и биологичните видове, в която поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване.

ИП попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) - **Национален парк „Пирин“**, обявен за народен парк със Заповед № 3074/1962 г. на Комитета за горите и горска промишленост (обн. ДВ, бр. 43/1963 г.) и прекатегоризиран в национален парк със Заповед № 395/15.09.1999 г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 44/2000 г.), в **Зона IV – „Зона за сгради и съоръжения“**, съгласно Плана за управление на НП „Пирин“, приет с Решение № 646/06.08.2004 г. на МС (обн., ДВ, бг. 73/2004 г.). Съгласно режимите на опазване посочен в IV.9 „Строителство, ремонт, реконструкция“, т. 77, подточка 1 от Плана за управление, в Зона за сгради и съоръжения се допуска: *„Реконструкция, ремонт и поддържане на съществуващи хижи, почивни и обслужващи бази и съоръжения, без промяна на предназначението, както и на застроената и разгънатата застроена площ.“*

Предвидените дейности в ИП „Реконструкция и преустройство на курортна сграда при запазване на годните конструктивни елементи, местоположението, очертанията на застроената площ по кадастрална карта и разгънатата застроена площ (вкл. сутеренни нива)“, в землището на гр. Банско, м. „Чалино валог“, са допустими спрямо режима на НП „Пирин“, въведен със Закона за защитените територии, заповедта за обявяване и Плана за управление.

ИП попада в границите на защитени зони (Натура 2000 места) **BG0000209 „Пирин“** за опазване на местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка на защитените зони, приет с Решение на МС № 122/02.03.2007 г. (обн., ДВ, бр. 21/2007 г.) и **BG0000209 „Пирин“** за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД - 572/08.09.2008 г. на МОСВ (обн., ДВ, бр. 84/2008 г.) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 и ал. 4 от *Наредбата за ОС* се установи, че дейностите, заложи за реализация на ИП не влизат в противоречие с режимите на НП „Пирин“, определени със ЗЗТ, заповедта за обявяването му и Плана за управление. Съгласно горното дейностите, попадащи в обхвата на ИП, са допустими.

Дейностите в описаното по-горе ИП не попадат в Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и в Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същите не представляват разширение или изменение, което да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2, поради следното: не се налага премахване на дървесна растителност и засягане на терени от поземления имот, в който е изградена съществуващата сграда. Образованите по време на реконструкцията строителни отпадъци ще бъдат изнесени извън границите на парка на регламентирано депо. За функционирането на сградата има изградени асфалтов път и електрозахранване. Не се предвижда промяна на застроената и разгънатата застроена площ. Сградата е свързана със съществуващ канал $\varnothing 200$, чрез сградно канализационно отклонение с ревизионна шахта и със съществуващ водопровод РЕ $\varnothing 160/10$ и водомерен възел. Ще се използват съществуващите външни ВиК връзки, както и съществуващата връзка за електроснабдяване. Не се налага изграждане на нова инфраструктура до обекта. Предвидено е отопление на електричество. При реконструкцията и експлоатацията не се предвижда използване на природни ресурси.

Предвид посоченото, за ИП няма основание да се изисква провеждане на регламентираните с Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) или преценяване на необходимостта от ОВОС.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението, обема, характера и времетраенето** на предвидените в ИП дейности, както и че реализирането им не предполагат увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете в обхвата на ИП, както и възможните шумови и антропогенни въздействия са временни и обратими считам, че при реализацията им **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони.

В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за така заявеното ИП „Реконструкция и преустройство на курортна сграда при запазване на годните конструктивни елементи, местоположението, очертанията на застроената площ по кадастрална карта и разгъната застроена площ (вкл. сутеренни нива)“, в землището на гр. Банско, м. „Чалино валог“, НП „Пирин“, **преценката** на компетентния орган е, че **не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Във връзка с гореизложеното на основание чл. 13, ал. 2 от Закона за защитените територии и § 7 от Допълнителните разпоредби към същия, МОСВ съгласува дейностите по посоченото по – горе ИП, което ще се реализират в границите на НП „Пирин“, при спазване на следните условия:

1. Да не се ограничава движението по пътищата и по маркираните пътеки в района на изпълнение на дейностите.
2. Да се вземат мерки за безопасността на посетителите в района.
3. Да не се допуска увреждане на съществуващата растителност, при осъществяването на предвидените дейности;
4. Да се вземат всички необходими противопожарни мерки;
5. Да не се допуска струпане на строителни материали и отпадъци, като след приключване на дейностите, отпадъците да бъдат извозени на регламентирано сметище извън територията на парка.

Преди започване на дейностите по ИП в ДНП „Пирин“ да се представи техническия проект за реконструкция на сградата и съоръженията, както и да се уведоми директорът на ДНП за уточняване на данните за лицата, които ще извършват дейностите; подробен график по дейности; достъп до обекта, необходима техника и МПС; вида и начина на контрол; допълнителни условия и др.

Контролът по осъществяване на дейностите, възлагам на директора на ДНП–Пирин.

Настоящото писмо се отнася само за заявените параметри в ИП и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите на ИП или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно компетентния орган за промените.

Приложение:

1. Копие на становище на БДЗБР с изх. № П-01-203(6)/13.01.2021 г.

МИРОСЛАВ КАЛУГЕРОВ

Директор на дирекция „Национална служба за защита на природата“