



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

Изх. №: ОВОС-1147

София, 07.11.2013 г.

ДО

Г-Н БОЯН МАРИЯНОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА „ЮЛЕН“ АД

ул. „Пирин“ № 94

2770 Банско

КОПИЕ ДО:

Г-Н РОСЕН БАЕНЕНСКИ

ДИРЕКТОР НА ДИРЕКЦИЯ НАЦИОНАЛЕН ПАРК „ПИРИН“

КОПИЕ ДО:

Г-ЖА ТАТЯНА ДУКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

ОТНОСНО: Изменение на инвестиционно предложение (ИП) за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарник“, ски зона с център гр. Банско“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН МАРИЯНОВ,

Във връзка с Ваше уведомление с вх. № ОВОС-1147/16.08.2013 г. на МОСВ за горесцитираното изменение на инвестиционно предложение, на основание чл. 6а 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. 73/2007 г., изм. и доп. бр. 94/2012 г.)*, Ви уведомявам следното:

Изменението на инвестиционно предложение (ИП) за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарник“, ски зона с център гр. Банско“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС*.

Инвестиционното предложение (ИП) за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарник“, ски зона с център гр. Банско“ е съгласувано с писмо изх. № ОВОС-1147/ 13.12.2011 г. на МОСВ. С настоящото писмо дружеството „Юлен“ АД ни уведомява, че е получило Разрешение за строеж № 75/05.09.2012 г. на Главния архитект на община Банско и е издадена Заповед № 01-01-29/24.07.2013 г. към посоченото решение, но поради допуснатата фактическа грешка същата е отменена със Заповед № 01-01-31/12.08.2013 г. на Главния архитект на община Банско и същата е неразделна част от Разрешението за строеж № 75/05.09.2012 г. В хода на строителството на обекта са се наложили промени в инвестиционния проект.



Съгласно внесената документация Дружеството предвижда следните допълнителни промени по съгласуваното от МОСВ с писмо (изх. № ОВОС-1147/13.12.2011 г.) горепосочено ИП:

1. Предвидено е увеличаване броя на тоалетните в сградата на „Финална къща“, отпадъчните води от които ще се заустват в канализационната мрежа на сградата, като е предвидено изграждането на еркерно издаден модул на източната фасада с 6 бр. тоалетни. Еркерът ще бъде изграден изцяло от лека стоманена конструкция и ще бъде изцяло над терена, не се предвижда фундиране и стъпване върху прилежащ терен, което да доведе до промяна във фиксираната допустима застроена площ (ЗП).

2. Преконфигуриране на покривната конструкция с цел повишаване на пожарната безопасност на заведението. Предвидено е тя да бъде изградена вместо от дърво, от стоманобетонни ребреста конструкция с пожарозащитно покритие. С предвидената промяна ще се даде възможност за допълнително оптимизиране на геометрията на покрива с цел по-добро отвеждане на дъждовните води, по-добро ослънчаване и откриване на панорамни гледки към пистите, без да се променят архитектурно-градоустройствените параметри на одобрения проект. Промененият покрив отново е двускатен, но при него билото е разположено с направление север-юг.

3. Промяната в геометрията на покрива довежда, поради функционални (търсене на определени гледки към пистите) и композиционно-естетически причини и до промяна на третирането на растера на фасадите. Симетричната композиция в алпийски стил по северната, западната и южната фасади на одобрения проект ще бъде заменена с дисперсен растер от плътни части (с вариращи широчини) с дъсчена обшивка, развиващ се по височината на плътния, облицован с камък брестунг на ниво +1.10 до долен ръб на покривната стреха и стъклени витрини между тях. Фасадата на изток към гората остава непроменена (плътна стена без прозорци), като каменната облицовка се заменя с дъсчена обшивка, за да не се създава голям товар върху еркерния модул на тоалетните.

От страна на дружеството „Юлен“ АД е посочено, че промените, които ще се отразят в проектите не касаят ситуирането и архитектурно-градоустройствените показатели, зададени с визата за проучване и проектиране от гл. архитект на Община Банско, а именно запазване на съществуващата ЗП на петното, както е с първоначално одобрения проект, запазване на контура на застрояването по кадастрална скица и виза за проектиране, запазване на етажността на сградата. ЗП се запазва непроменена на 171 м².

Теренът, предмет на инвестиционното предложение попада в границите на Национален парк „Пирин“, зона IV „зона на сгради и съоръжения“. Дейностите ще се реазилират в границите на „Ски – зона с център Банско“, съгласно ТУП одобрен със Заповед № 09-13 от 01.03.2001г. на кмета на община Банско и на концесия „Ски-зона с център Банско“ м. Шилигарника. Промените при реализирането на инвестиционното предложение не противоречат на режима на тази зона, определен с Плана за управление на НП „Пирин“.

Инвестиционното предложение попада в границите на две защитени зони: BG0000209 “Пирин” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерския съвет (ДВ бр. 21/2007 г.) и BG0000209 “Пирин” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-572/2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 84/2008 г.). Реализацията на настъпилите промени по време на строителството, свързани със съгласуваното инвестиционно предложение за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарник“, ски зона с център гр. Банско” не противоречи на режима на защитена зона BG0000209 “Пирин” за опазване на дивите птици, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Така заявените допълнителни промени в хода на строителството, свързани с цитираното горе намерение не попадат самостоятелно в обхвата на някоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Не намираме основание предвидените промени да се считат и за изменение или разширение на дейност по смисъла на чл. 93, ал. 1 от ЗООС, т.е. тази дейност да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната

среда, поради което не подлежи на регламентираната с глава шеста, раздел трети от Закона процедура по оценка на въздействието върху околната среда.

С оглед гореизложеното, отчитайки **местоположението и характера** на заявеното изменение на инвестиционното предложение, при реализацията му **няма вероятност от отрицателно въздействие** върху защитени зони BG0000209 "Пирин".

В тази връзка на основание чл. 2, ал. 2 от *Наредбата за ОС* Ви уведомявам, че за изменението на инвестиционно предложение за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарника“, ски зона с център Банско“, **преценката на компетентния орган е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.**

Във връзка с горното, МОСВ съгласува реализацията на изменението на инвестиционното предложение, при спазване на следните условия:

1. Всички дейности по извършването на промените на инвестиционното предложение да се извършват само на територията на площадката определена от представения от възложителя проект без да се увеличава застроената площ;
2. По време на реализацията да се вземат всички необходими противопожарни мерки;
3. Строителните отпадъци да се извозват извън територията на НП „Пирин“.

Настоящото становище се отнася само за заявените допълнителни промени, настъпили в хода на строителството, свързани с цитираното инвестиционно предложение за „Реконструкция, преустройство и модернизация на сграда със смесено предназначение „Финална къща“, зона „Шилигарника“, ски зона с център Банско“, съгласувано с писмо изх. № ОВОС-1147/ 13.12.2011 г. на МОСВ, в гореописаните параметри и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконови нормативни актове.

Настоящото писмо е неразделна част от издаденото писмо с изх. № ОВОС-1147/ 13.12.2011 г. на МОСВ.

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

ИСКРА МИХАЙЛОВА
МИНИСТЪР