



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 77 - ОС/2023 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 1 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, ДВ. бр.73/2007 г., изм. и доп.) във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесено уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС с вх. №2938/07.07.2023 г. и допълнителна информация и документация към него с вх. №2938(2)/28.07.2023 г., вх. №2938(4)/10.08.2023 г. и вх. №2938(6)/07.09.2023 г. на РИОСВ - Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам „Проект за изменение на Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (УПИ V-62, кв. 7 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, община Гърмен, област Благоевград), като се предвижда промяна на отреждането от „Къща за гости и банкетна зала със СПА“ в ново отреждане „За къща за гости и зона за релакс“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху типове природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитени зони BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици и BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

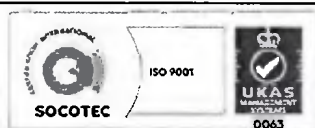
Местоположение: поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (КККР на с. Огняново); защитени зони BG0002076 „Места“ и BG0001030 „Родопи - Западни“.

Възложител: „АРИЯ – Я“ ООД, със седалище и адрес на управление: област Благоевград, община Гърмен, с. Дебрен, ул. „Втора“ №27, ЕИК 204977497, представлявано от Събри Янузов - управител.

Обща информация за предложения план:

Изработването на проекта за изменение на горепосочения план е допуснато със Заповед №245/07.04.2023 г. на кмета на община Гърмен, при съобразяване на устройствена зона - „Ок“, със следните показатели: плътност – 60%; Кинт. – 1.2; озеленяване 40% и височина до 10 м от нивото на уличната регулация.

Поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Гърмен, община Гърмен, област Благоевград е с площ 1654 кв.



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“, начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м), съответстващ на УПИ V-62, кв. 7 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, община Гърмен, област Благоевград. Съгласно представената информация от възложителя, имотът в момента е незастроен.

Основната цел на проекта за изменение на ПУП-ПЗ е промяна на отреждането на имота от „Къща за гости и банкентна зала със СПА“ в „За къща за гости и зона за релакс“.

След промяна предназначението на имота се предвижда в обхвата на поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново да бъде изградена къща за гости и зона за релакс. Къщата за гости е предвидено да бъде на 3 (три) етажа с разгърната застроена площ (РЗП) 607,00 кв. м. Зоната за релакс е предвидено да бъде с РЗП 259,00 кв. м, в която ще бъдат изградени склад, тоалетни и бани, съблекални, парна баня, сауна, солна баня, стая за йога, фитнес и басейн.

Захранването с вода за питейно-битови нужди и заустването на формираните отпадъчни води е предвидено да се осъществи от изградените пред имота водопровод и канализация. Захранването с електроенергия е предвидено да се осъществи посредством дизелов генератор.

По имотните граници е предвидено да бъде изградена ажурна ограда с височина до 2,20 м.

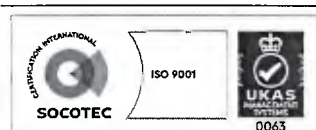
За реализацията на предвидената инвестиционна инициатива не е заявена необходимост от премахване на съществуваща дървесна и храстова растителност в обхвата на имота.

Поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново попада в обхвата на действащ ПУП-ПЗ на курорт „Огняновски минерални бани“, съобразен при залегналата планова основа с Предварителен проект на Общ устройствен план на община Гърмен (ОУП на община Гърмен).

За предварителния проект на ОУП на община Гърмен е отпочнала процедура по екологична оценка, вкл. процедура по оценка за съвместимост на предвижданията на плана с предмета и целите на опазване на защитените зони. Етапа на процедурата по оценка за съвместимост е проведени консултации с обществеността по предварителния проект на ОУП на община Гърмен и доклада за оценка на степента на въздействие на същия върху защитените зони.

С гореописаният проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново не се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Предвидените с проект за изменение на ПУП-ПЗ дейности не попадат в обхвата на чл. 85, ал. 1 и ал. 2 от ЗООС, както и в хипотезите на чл. 2, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

Във връзка с гореизложеното няма основание да се изисква провеждане на регламентираните в Глава шеста от ЗООС процедури по оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС) или екологична оценка (ЕО).



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



Настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПЗ за поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново попада в границите на следните защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР):

- защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 51/2010 г.), като част от имота се явява граница на защитената зона;
- защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-278/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 45/2021 г.).

Проектът за изменение на ПУП-ПЗ е свързан с придвиждане за реализиране на инвестиционна инициатива за изграждане на къща за гости и зона за релакс в обхвата на имота, който към момента е незастроен, с оглед на което е налице обстоятелство за действителна промяна начина на трайно ползване на поземлен имот с идентификатор 53326.500.81 по КККР на с. Огняново, във връзка с което се провежда процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, по реда и при условията на глава втора от същата наредба.

Извършена проверка за допустимост в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС установи, че реализацията на гореописания проект на ПУП-ПЗ е **допустима** спрямо режимите на защитена зона BG0002076 „Места“ за опазване на дивите птици и на защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, определени със заповедите им за обявяване.

Съгласуването на настоящия проект за изменение на ПУП-ПЗ се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението, обема и характера на плана, при реализирането му не се очаква значително отрицателно въздействие върху типовете природни местообитания, видове, включително и птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитените зони BG0002076 „Места“ и BG0001030 „Родопи - Западни“, тъй като:

1.1. С плана се засяга пряко незначителен процент (около 0.0008%) от общата площ на защитена зона BG0002076 „Места“, като очакваните преки въздействия се ограничават само в границите на терена предмет на плана;

1.2. С реализацията и последващата експлоатация на обекта на плана не се очаква натрупване и/или наслагване на въздействия водещи до унищожаване и/или увреждане в значителна степен, значителна и трайна фрагментация и/или трансформация на местообитания на видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002076 „Места“, вкл. трайно влошаване на качествата на местообитанията за размножаване,



2700 гр. Благоевград, ул. „Свобода“ №1
тел: (+35973) 81 80 80; факс: (+35973) 88 51 58; зелен телефон (+35973) 88 51 60
Интернет страница: <https://riosvbl.org>, e-mail: office@riosvbl.org



хранене, укритие и/или миграция на видовете птици, предмет на опазване в защитената зона. Теренът, предмет на плана се явява незастроена урбанизирана територия в обхвата на територия с реализирана и предвидена устройствена инвестиционна инициатива. Не представлява подходящо гнездово местообитание, крайречно местообитание и/или място за почивка по време на миграция на установените по поречието на река Места мигриращи видове птици, предмет на опазване в зоната.

1.3. С плана се засяга пряко незначителен процент (*около 0.00006%*) от общата площ на защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“, без да се засягат типове природни местообитания, предмет на опазване в зоната, а характера и обема на предвидените дейности не предполага трайно и необратимо влошаване на площта на естествено разпространение на типовете природни местообитания и на местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, тъй като не се създават условия и предпоставки за изменение на територии и ключови елементи на околната среда определящи структурата и естественото им функциониране, както и не се очаква намаляване на площта на естествения район на разпространение на видовете в защитната зона, унищожаване и/или намаляване площта на най-благоприятните местообитания (*подходящите нефрагментирани местообитания, хранителни и размножителни местообитания, водоеми, речна крайбрежна растителност*) за видовете, не се очаква отрицателно въздействие за свързаността на местообитанията на видовете в обитаваната част от зоната и извън нея.

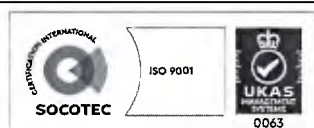
1.4. Осъществяването и експлоатацията на предвидената с плана инвестиционна инициатива няма вероятност да предизвика бариерен ефект за мигриращите видове, включително и птици, предмет на опазване в защитените зони, тъй като в обхвата на плана не се създава трайна преграда, която да възпрепятства миграцията на видовете, вкл. и птиците.

1.5. Реализацията и последващата експлоатация на предвидената с плана инвестиционна инициатива не предполага въздействие свързано със загуба на отделни екземпляри или намаляване на популациите на видовете, вкл. и птици, предмет на опазване в защитените зони, тъй като не се създават условия за преки сблъсъци и за изменение в поведението на видовете, както и за трансформация на важните за видовете местообитания.

2. Реализацията и последващата експлоатация на предвижданията на плана не е свързана с генериране на вибрации, светлинно излъчване, визуално въздействие, отпадъци и др., които могат да доведат до увреждане и трансформация на местообитания, вкл. трайно влошаване качества на местообитания за размножаване, хранене, укритие и/или миграция на видовете, включително и птици, предмет на опазване в засегнатите защитени зони.

3. Предвид местоположението и предвижданията на плана, няма вероятност да се наруши целостта и кохерентността на защитените зони, включително на мрежата „НАТУРА 2000“.

4. Предвид местоположението, характера и обема на предвижданията на плана, не се очаква реализацията и експлоатацията на предвидения обект да доведе до формиране на допълнителни въздействия върху защитените зони, спрямо оценените въздействия за предвижданията за предварителния проект на Общ устройствен план на община Гърмен,



включително и в комбинация с намиращите се в близост жилищни сгради и хотели в регулационните граници на населеното място и в териториалния обхват на Огняновски минерални бани, както и с други реализирани, одобрени или в процес на планиране и одобрение планове, програми, проекти и инвестиционни предложения на територията община Гърмен със сходен характер (*предвиждана, предвидена и/или реализирана устройствено-строителна дейност*).

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС и документацията към него, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето решение, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР решението губи правно действие, ако в срок 5 (пет) години от датата на издаването му възложителят не е започнал действия по осъществяване на предвижданията на плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и пред Административен съд гр. Благоевград по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: ...14.10.2023...

СНЕЖИНА КРЪСТЕВА-ЯКИМОВА
Директор на РИОСВ – Благоевград

