



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 40 - ОС /2018 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 18, ал. 1 и ал. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на плановете, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр.73/2007 г., изм. ДВ, бр.81/2010 г., изм. ДВ, бр.3 /2011 г., ДВ, бр.94 /2012 г.) във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и внесена документация с вх. №2059/04.06.2018 г. и доп. №2059(2)/06.07.2018 г. и №2059(4)/23.07.2018 г. в РИОСВ Благоевград, приета за уведомление по чл. 10 от Наредбата за ОС

РЕШИХ:

Съгласувам: изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват УПИ V, пл. № 29, кв. 13 и УПИ IV, пл. № 9, кв. 13 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград и инвестиционен проект за реконструкция и преустройство на хотел, находящ се в УПИ V, пл. № 29, кв. 13, **което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици предмет на опазване в защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000.

Местоположение: имоти с идентификатори 53326.500.29 (УПИ V, пл. № 29, кв. 13), 53326.500.9 (УПИ IV, пл. № 9, кв. 13), 53326.500.95, 53326.500.97 по одобрени кадастрална карата и кадастрални регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград, защитени зони BG0001030 “Родопи Западни” и BG0002076 “Места”.

Възложител: „ВЕГА - ТЕКС“ ООД, ЕИК 101680109, гр. Гоце Делчев, ул. „Драмски път“ № 24

Характеристика на плана.

Съгласно представеното задание за изработване на комплексен проект за инвестиционна инициатива (КПИИ), същият съдържа следните съставни части:

- Изработване на проект за изменение на ПУП - ПРЗ, одобрен с Решение № 317 по протокол №27/19.10.2006 г. на Общински съвет на община Гърмен.



- Изработване на инвестиционен проект за реконструкция, разширение и преустройство на съществуваща сграда, находяща се в УПИ V, пл. № 29, кв. 13.

С изменение на ПУП - ПРЗ в обхвата на УПИ V₂₉, кв. 13 и УПИ IV₉, кв. 13 се цели образуване на нов УПИ IV_{9,95,97,29}, кв. 13 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, землище на с. Огняново, община Гърмен с обща площ на имота 8945 кв. м.

В обхвата на новообразуваният УПИ IV_{9,95,97,29}, попадат имоти с идентификатори: 53326.500.29 с площ 5359 кв. м, с НТП: „за курортен хотел, почивен дом“, 53326.500.9 с площ 2276 кв. м, с НТП: „за курортен хотел, почивен дом“, 53326.500.95 с площ 532 кв. м, с НТП: „за друг вид застрояване“, 53326.500.97 с площ 778 кв. м, с НТП: „за друг вид естествен ресурс за превантивна защита“.

С проекта на плана за отреждане е предвидено поземлен имот с идентификатор 53326.500.97 с площ 778 м² и начин на трайно ползване „за друг вид естествен ресурс за превантивна защита“ да се отреди за обслужващо предназначение на съществуваща постройка на почивна станция на АПК, ситуирана в УПИ V₂₉, кв. 13.

В УПИ V₂₉ и УПИ IV₉ е разположена съществуваща сграда. Същата представлява разширение и реконструкция на съществуващата постройка на почивна станция на АПК с. Гърмен, ситуирана в УПИ V₂₉.

С инвестиционния проект е предвидено съществуващата сграда (бивша почивна станция), да бъде използвана, като балнео и СПА хотел - категория пет звезди, като са предвидени две нови крила долепени до съществуващата постройка. Главния вход на хотела се намира централно на сградата (запазва предишното си местоположение). Увеличава се площта на партерния етаж с цел поемане на новите функции на обекта. Пред ресторанта и фойето е предвидено обособяване на тераси. Предвидена е детска площадка за игра на открито. В североизточната част на имота ще се изгради закрит басейн, който ще премине в открит такъв. Около басейна ще бъде обособена открита тераса с възможност за разполагане на шезлонги. Предвидени са детски басейн, зона с джакузи и бар към басейна.

Обектът е достъпен от съществуващ път, като в югоизточната част на обекта е организиран паркинг с осигурени 98 места. Електрозахранването на обекта е от съществуващ трафопост в курорт „Огняновски минерални бани“. Водоснабдяването на обекта за питейно-битови и противопожарни нужди е предвидено от съществуващ уличен водопровод, чрез водопроводно отклонение. Отпадъчните води е предвидено да бъдат зауствани в изгребна яма в рамките на имота, чрез площадкова канализация.

Показатели на застрояване: площ на обединения имот УПИ IV_{9,95,97,29} – 8945,00 кв. м; ЗП на хотела 2647,77 кв. м; плътност на застрояване 24,20%; озеленяване 50,24%.



С проекта не се предвиждат строителни дейности в обхвата на имот с идентификатор 53326.500.97. Не се предвижда сеч на дървесна и храстова растителност в обхвата на имоти с идентификатори 53326.500.97 и 53326.500.95.

На този етап не са налични данни, че с проекта за КПИИ, съдържащ ПУП - ПРЗ и инвестиционен проект се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на ЗООС.

Предвид гореизложеното за изменение на Подробен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват УПИ V, пл. № 29, кв. 13 и УПИ IV, пл. № 9, кв. 13 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград и инвестиционен проект за реконструкция и преустройство на хотел, находящ се в УПИ V, пл. № 29, кв. 13 не следва да се провежда процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

Имотите, предмет на плана не попадат в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Същите попадат в границите на две защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - BG0001030 “Родопи Западни”, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет №661/16.10.2007 г. (обн. ДВ, бр. 85/2007 г. изм. и доп.) и BG0002076 “Места” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-532/26.05.2010 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 51/2010 г.).

Прилагането на плана е свързано с промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 53326.500.97 с площ 778 кв. м от земеделска земя с НТП: „за друг вид естествен ресурс за превантивна защита“ в „за обслужващо предназначение“ на съществуващата постройка на почивната станция в УПИ V-29, поради което попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 на Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС* и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитени зони BG0001030 “Родопи Западни” и BG0002076 “Места”.

При направената проверка за допустимост по смисъла на чл. 12, ал. 2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС се констатира, че прилагането на плана е допустимо спрямо режима на защитена зона BG0002076 “Места”, определен със заповедта за обявяването ѝ.

Съгласуването на плана се основава на **следните мотиви:**

1. Предвидените дейности с плана ще бъдат реализирани основно в урбанизирана територия, в застроени имоти, на обща площ 8,945 дка и извън границите на природни местообитания, предмет на опазване в границата на защитена зона BG0001030 “Родопи Западни”. Местоположението, характера и капацитета на предвидените дейности не предполагат унищожаване, увреждане или значително фрагментиране на местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в границите на горечитираните защитени зони.



2. Няма вероятност да се създадат предпоставки за безпокойство на видовете, предмет на опазване в засегнатите зони, както и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите.

3. Прилагането на плана не предполага нарушаване на целостта на защитените зони, както и въздействие върху предмета и целите на опазване в защитени зони BG0001030 "Родопи Западни" и BG0002076 "Места".

4. Не се очаква прилагането на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в горечитираните защитени зони, спрямо одобрените до момента планове и/или инвестиционни предложения със сходен характер.

5. Не се очаква генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитените зони.

Изменение на Подобен устройствен план (ПУП) - план за регулация и застрояване (ПРЗ) в обхват УПИ V, пл. № 29, кв. 13 и УПИ IV, пл. № 9, кв. 13 по плана на курорт „Огняновски минерални бани“, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград и инвестиционен проект за реконструкция и преустройство на хотел, находящ се в УПИ V, пл. № 29, кв. 13 се **съгласува само за конкретно заявеният план и в посочения капацитет.**

При всички случаи на промяна в данните посочени в уведомлението по чл. 10 или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят/новият възложител е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14 дневен срок от настъпването им.

На основание чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му възложителят не започне действия по осъществяването 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 Административно-процесуалния кодекс.

ИНЖ. РУМЕН ИВАНОВ

За Директор на РИОСВ – Благоевград

/упълномощен със Заповед № 262/06.07.2018 г./

Дата:

... 26.07.2018 г.