



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ №⁴¹ - ОС/2018 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 с Вх. №1575/25.04.2018 г. и допълнителна информация и документация с Вх. №1575(2)/04.05.2018 г., Вх. №1575(3)/14.05.2018 г., Вх. №1575(5)/23.05.2018 г. и Вх. №1575(9)/09.07.2018 г. на РИОСВ – Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам „Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Местоположение: УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград; защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“.

Възложител: Нуртен Чолакова

чрез г-н Валентин

Тюфекчиев с

– упълномощено лице.

Характеристика на плана:

С настоящия ПУП-ПРЗ се предвижда към урегулиран поземлен имот (УПИ) VI-786, 778, 905 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с площ 1211 кв. м и отреждане за „къща за гости“, да се присъедини имот с планоснимачен номер 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново с площ 453 кв. м, като новообразувания УПИ VI-786, 778, 905, 779 в кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с обща площ в размер на 1664 кв. м се отреди за „Семеен хотел и басейн“. Предвидения режим на устройство и застрояване в новообразувания имот е:

- плътност (процент) на застрояване (П застр.): 60%;
- интензивност на застрояване (К инт.): 1.2;



- процент на озеленяване (П озел.): 40%;
- етажност – 3;
- кота корниз – 10 м.

Предвиденото застрояване за имота е свободно и включва изграждане на нова сграда с височина до 10 м и на басейн.

Съгласно представената информация и документация не се предвижда пристрояване, събаряне или надстрояване на съществуващата в УПИ VI-786, 778, 905 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград 3 (три) етажна сграда. Водоснабдяването на сградата за битови нужди се осъществява от ВиК оператора. Водоснабдяването на съществуващата сграда с минерална вода е осъществено от уличен водопровод, собственост на Община Гърмен. Видно от регистрите на БД ЗБР, Нуртен Османов Чолаков е титуляр на Разрешително № 30/23.06.2017 г. за водовземане от находище за минерална вода „Огняново-Гърмен“ №52, Сондаж „Виктория №2“, издадено от Община Гърмен, с място на ползване – вила за гости, находяща се в УПИ VI, пл. №786, кв. 71, с разрешен максимален дебит – до 0.22 (/сек, 630.72 куб. м/год. и краен срок на действие – 10 години.

Захранването на новопредвидената за изграждане сграда с вода за питейно-битови нужди е предвидено да се осъществи от съществуващ уличен водопровод чрез планирано изграждане на ново водопроводно отклонение и водомерна шахта в имота. За удостоверяване на тази възможност е представено становище от „ВиК“ ЕООД Благоевград.

Новопредвиденият за изграждане басейн е предвидено да се захрани с минерална вода след издаване на разрешително за водовземане от минерални води от Община Гърмен. В УПИ VI-786, 778, 905 от кв. 71 по плана на село Огняново, община Гърмен има изградено сградно водопроводно отклонение.

Отвеждането на формираните отпадъчни води от дейността на обекта, е предвидено да се осъществи от новопредвидена за изграждане площадкова канализационна мрежа в новообразувания имот. За удостоверяване на тази възможност е представено становище от „ВиК“ ЕООД Благоевград.

Електрозахранването е предвидено да се осъществи от съществуващ стълб, разположен на улицата граничеща с имота, чрез подземно положен кабел. Не се предвижда промяна на съществуващата и/или изграждане на нова пътна инфраструктура.

За нуждите на обект „Семеен хотел и басейн“ с местоположение новообразувания УПИ VI-786, 778, 905, 779 в кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград се предвижда по имотните граници на новообразувания имот да се изгради монолитна плътна ограда с максимална височина 2.20 м, от стоманобетонна конструкция, зидария от керамични тухли и облицовъчен материал.

Свързаните с реализацията на ПУП-ПРЗ строителни дейности, включително и предвидените за изграждане/обособяване строителни площадки и места за разполагане на строителна техника и др. подобни, е предвидено да се извършат изцяло в границите на новообразувания имот. Предвидени са изкопните работи за изграждане на едно сутеренно ниво



на кота -3.00 м под цялата площ на новопроектираната сграда и за изграждане на площадковата техническата инфраструктура, като е предвидено същите да се извършат механизирано, без използване на взрив.

При извършената проверка по отношение местоположението на имотите попадащи в обхвата на ПУП (*имоти с планоснимачен номер 786, 778, 905 и 779 в кв. 71 по плана на с. Огняново*) спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) се установи, че плана не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, но попада в границите на една защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на ЗБР, а именно: защитена зона BG0001030 „Родопи – Западни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №661/16.10.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007 г., изм. и доп.), в периферен участък.

Имотът, предмет на ПУП граничи със 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 (обн., ДВ, бр. 51/2010 г.).

На този етап не са налични данни, че с ПУП-ПЗ 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). Също така, не намираме основания за предполагане на значително въздействие върху околната среда при прилагането на плана.

Предвид гореизложеното, за така разработеният „Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“ не следва да се провежда процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка по реда на глава шеста от ЗООС.

Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“ е свързан с промяна на начина на трайно ползване на имота, предмет на плана, във връзка с което се провежда процедурата по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони предвид разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, по реда на глава втора от същата.

Извършена проверка за допустимост в съответствие с разпоредбата на чл. 12, ал. 5, във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС установи, че гореописания ПУП-ПРЗ е допустим с Плана на управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ за басейново управление (ПУРБ на „ЗБР“ за БУ) (2016 – 2021 г.) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) на „ЗБР“ за БУ (2016 – 2021 г.) при разпоредбите на Закона за водите съгласно писмено становище на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“ с Изх. № П-01-252(4)/23.07.2018 г., постъпило в РИОСВ – Благоевград с Вх. №1575(11)/23.07.2018 г.



Съгласуването на „Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“ се основава на следните

МОТИВИ:

1. С реализирането на плана не се предполага да бъдат пряко унищожени и значително увредени, фрагментирани и/или трансформирани природни местообитания предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи – Западни“, тъй като не се засягат площи от природни местообитания, предмет на опазване в зоната и с инвестиционното предложение се повлияват около 0.000061% от общата ѝ площ, без да се изменят трайно и необратимо територии от значение за естественото функциониране на природните местообитания, предмет на опазване в зоната.

2. Предвид местоположението на плана, степента на отрицателни въздействия изразяващи се в пряко унищожаване и/или увреждане, включително фрагментиране и/или трансформиране на местообитания или популации на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи – Западни“ е незначителна, тъй като с плана не се засягат функционални и структуроопределящи фактори и елементи за местообитанията или екосистемите използвани от видовете, предмет на опазване в зоната.

3. С предвиденото с ПУП-ПРЗ строителство и последващата експлоатацията на обекта предмет на същия, не се предполага значително безпокойство следствие шум и усилено антропогенно натоварване на видовете, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи – Западни“, включително и на птиците, предмет на опазване в граничещата защитена зона BG0002076 „Места“, тъй като не се очаква значително повишаване на шумовото натоварване на околната среда в района.

4. С предвиденото с ПУП-ПРЗ строителство и последващата експлоатацията на обекта предмет на същия, не предполага вероятност за създаване на бариерен ефект, който да възпрепятства миграцията на видовете и за фрагментация на биокоридори от значение за видовете, предмет на опазване в защитената зона, тъй като плана е предвидено да се реализира в урбанизирана среда, която не се явява местообитание от значение за жизнения им цикъл.

5. Не се очаква използване на природни ресурси, както и генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване в защитената зона.

6. Не се очаква кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект върху защитена зона BG0001030 „Родопи – Западни“ от реализацията на плана спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, тъй като с ПУП не се засягат територии с екологична стройност за природните местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона, както и за функционалната структура и цялост на същата от значение за предмета и целите ѝ на опазване.

Реализацията на „Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“ се съгласува при спазване на следното



УСЛОВИЕ:

1. С проекта за озеленяване осигуряващ заложения показател за процент на озеленяване на урегулирания поземлен имот (П озел.) да не се предвижда и допуска за оформянето на зелените площи да се използват тревни смеси, цветя, храстова и дървесна растителност от инвазивни и потенциално инвазивни чужди видове растения за България (източник на информация за определените чужди инвазивни и потенциално инвазивни за България – ИАОС: eea.government.bg/bg/soer/2010/biodiversity-nem/biologichno-raznoobrazie-natsionalna-ekologichna-mrezha-1).

Реализацията на „Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за имот УПИ VI-786, 778, 905, 779 от кв. 71 по плана на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград с отреждане за „семеен хотел и басейн“ се съгласува само за конкретното местоположение и заявените параметри и предвиждания.

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, настоящето решение губи правно действие, ако в продължение на 5 (пет) години от датата на издаването му възложителят не е започнал действия по одобряване на плана.

При констатиране неизпълнение на условията в настоящото решение виновните лица носят отговорност по чл. 128б от Закона за биологичното разнообразие.

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: ...30.07.2018 г.....



ИНЖ. РУМЕН ИВАНОВ

За Директор на РИОСВ – Благоевград

/упълномощен със Заповед № 262/06.07.2018 г./

