



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

РЕШЕНИЕ № 25..... - ОС/2020 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. №1755/01.06.2020 г. и допълнителна информация и документация с Вх. №1755(2)/18.06.2020 г., Вх. №1755(3)/22.06.2020 г., Вх. №1755(7)/12.08.2020 г. и Вх. №1755(11)/08.09.2020 г. на РИОСВ – Благоевград,

РЕШИХ:

Съгласувам „Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (УПИ III-8, квартал 2 по плана на курорт Огняновски минерални бани, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград) с ново предназначение на имота - за хотел и проектиране на задънена улица тупик за по-добър достъп до имота“, 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: ПУП-ПРЗ е с обхват поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (КККР на с. Огняново); защитени зони BG0002126 „Пирин Буфер“ и BG0001028 „Среден Пирин - Алиботуш“.

Възложител: „Сибия“ ЕООД със седалище и адрес на управление село Брезница, ул. „Неврокоп“ №24, община Гоце Делчев, област Благоевград, ЕИК 101616505, действащ чрез управителя си

Обща информация за предложения план: Представения проект за изменение на ПУП-ПРЗ е разработен въз основа на Заповед №317/15.05.2020 г. на кмета на Община Гърмен. В съответствие със същата, проекта за изменение на ПУП-ПРЗ се инициира с цел определяне ново предназначение на поземлен имот с идентификатор 53326.500.8 в местността Баните по КККР на с. Огняново (УПИ III-8, квартал 2 по плана на курорт Огняновски минерални бани, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград), а именно „за хотел и проектиране на задънена улица тупик за по-добър достъп до имота“, при допустимо застрояване в съответствие с устройствена зона „Смф“ и устройствени показатели както следва: плътност до 80%, Кинт. До 2.00; височина до 12 м и озеленяване 20%



Поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните по КKKP на с. Огняново е с площ 1179 кв. м, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и с начин на трайно ползване „За друг обществен обект, комплекс“ съгласно скицата на имота. В имота са изградени сграда с идентификатор 53326.500.8.1 с функционално предназначение „Курортна, туристическа сграда“, брой етажи 2 и сграда с идентификатор 53326.500.8.2 с функционално предназначение „Друг вид сграда за обитаване“, брой етажи 1, които са конструктивно компрометирани и не се използват.

Реализацията на предвижданията на проекта за изменение на плана е свързана с предвиждания за събаряне на съществуващите сгради в имота, след което се предвижда в границите на имота да бъдат изградени следните сгради и съоръжения:

Предвижда се изграждане на сграда със застроена площ 750 кв. м, височина до 12 м, на 5 етажа, в която да бъдат обособени 26 (двадесет и шест) стаи за настаняване с по две легла и самостоятелни санитарни помещения и баня, заведение за хранене с капацитет до 60 човека и спа зона. Спа зоната се предвижда да се състои от открит и закрит басейн, сауна, парна баня, помещение за масажи, фитнес, релакс, съблекални със санитарни помещения и души.

Предвижда се и проектиране и изграждане на задънена улица тупик на площ в размер около 51 кв. м в границите на имота, както и ограждане на имота с ажурна ограда.

Водоснабдяването на имота се предвижда да се осъществява чрез изграден до имота уличен водопровод – водопроводен клон PE DN63 от вътрешната водопроводна мрежа на с. Огняново, изграден по старото трасе на водопровода за минерална вода в път, граничещ с поземле имот с идентификатор 53326.500.8 по КKKP на с. Огняново. Представено е писмо с Изх. №ТО-02-722/05.08.2020 г. на „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград с изходни данни и условия за присъединяване, необходими за проектиране на водопроводно отклонение.

Реализацията на предвижданията на плана е свързана и с предвиждане за водовземане на минерална вода от Сондаж №1ВКП на НМВ „Огняново-Гърмен“, разположен в поземлен имот с идентификатор 53326.500.2 по КKKP на с. Огняново, отстоящ на геодезично разстояние около 10 м от предвидена за изграждане водомерна шахта в границите на имота, предмет на плана. Необходимите водни количества минерална вода се предвижда да бъдат заявени за нуждите на предвидените за изграждане в имота външен басейн с обем до 90 куб. м и вътрешен басейн с обем до 80 куб. м. По предварителен разчет ще са необходими около $Q_{\text{год}}=6452,5$ куб. м/год. ($Q_{\text{ср. ден}}=0,205$ л/сек) за изпълнение и опресняване на басейните с цел „Спорт и отдих“.

Формираните от дейността на обекта битово-фекални отпадъчни води се предвижда да се заустват във водоплътна изгребна яма с обем 170 куб. м, предвидена да бъде изградена като непропускаща просмукване на отпадъчните води в подземни води. За басейните е предвидена система за обратно пречистена вода, а водите от почистването им и отделените утайки от филтрите е предвидено да се съхраняват в полиетиленов резервоар в имота. От възложителя е представен договор за услуга с „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Благоевград за дейността по почистване на изгребната яма.

С гореописания проект за изменение на ПУП-ПРЗ 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 ПУП-ПРЗ 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).

Настоящият проект за изменение на ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но попада в границите на една защитена зона като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), а именно: в границите на 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., последв. изм. и доп.), в периферен участък.

Проекта за изменение на ПУП-ПРЗ е свързан с предвиждане за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните 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 разпоредбите на чл. 12, ал. 5 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС установи, че предвижданията на проекта за изменение на ПУП-ПРЗ са допустими с План на управление на речните басейни на „Западнобеломорски район“ за басейново управление (ПУРБ на „ЗБР“ за БУ) (2016 – 2021 г.) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на „ЗБР“ за БУ (2016 – 2021 г.) при спазване разпоредбите на Закона за водите и условията, описани в становище с Изх. №П-01-142(3)/31.08.2020 г. на БДЗБР.

Съгласуването на „Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (УПИ III-8, квартал 2 по плана на курорт Огняновски минерални бани, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград) с ново предназначение на имота - за хотел и проектиране на задънена улица тупик за по-добър достъп до имота“ се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението, обхвата и предвижданията, с реализирането на настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ не се предполага унищожаване, увреждане, фрагментация и трансформация на типове природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни“, тъй като с плана се повлиява незначителен процент (*0.000043% от общата площ на защитената зона*), а територията попадаща в обхвата на плана не представлява природно местообитание и не се явява функционален и структуроопределящ фактор и елемент за местообитанията или екосистемите, използвани от видовете, предмет на опазване в зоната.



2. Предвид местоположението, обхвата и характера на настоящия проект за изменение на ПУП-ПРЗ, с реализирането му не се предполага значително и дълготрайно безпокойство вследствие шум и усилено антропогенно натоварване на видовете, предмет на опазване в засегнатата защитена зона, което да доведе до тяхното трайно и необратимо прогонване и/или до изменения в структурата и числеността на популациите им.

3. Реализацията на плана не предполага вероятност за създаване на бариера, която да възпрепятства миграцията на видовете, предмет на опазване в засегнатата защитена зона.

4. Реализацията на предвидените с проекта за изменение на ПУП-ПРЗ дейности не е свързана с 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 защитена зона BG0001030 „Родопи - Западни”

5. С реализацията на предвидените с проекта за изменение на ПУП-ПРЗ дейности не се очаква кумулиране на въздействия със значителен отрицателен ефект върху типовете природни местообитания и/или местообитанията и популациите на видовете, предмет на опазване в засегнатата защитена зона в съвкупност с реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване планове, програми, проекти или инвестиционни предложения със сходен характер.

Реализацията на „Проект за изменение на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 53326.500.8, местност Баните по одобрените кадастрална карта и кадастралните регистри на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград (УПИ III-8, квартал 2 по плана на курорт Огняновски минерални бани, землище на с. Огняново, община Гърмен, област Благоевград) с ново предназначение на имота – за хотел и проектиране на задънена улица тупик за по-добър достъп до имота“ 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, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото 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: 14.09.2017

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ

Директор на РИОСВ – Благоевград

