



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околна среда и води - Перник

РЕШЕНИЕ № ПЕ-47-ЕО/2013 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл.85, ал.4 и ал.5 от *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, чл.14, ал.2 и ал. 3 от *Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО)*, чл.31, ал.4 и ал.6 от *Закона за биологичното разнообразие (ЗБР)*, чл.37, ал.4 във връзка с ал.3 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 (Наредба за ОС)* и представена писмена информация от възложителя по чл.8, ал.1 и ал.2 от *Наредбата за ЕО* и по чл.10, ал.1 и 2 от *Наредбата за ОС* и становище на РЗИ-Кюстендил

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, с цел изграждане на „Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“, с необходимите паркинги, външен басейн, комуникации и подходи“, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложители: Борислав Ангелов Малинов

Адрес: ул. „Фредерик Жолио Кюри“ № 2, ет. 2, ет. 4, община Столична, гр. София;
Александър Ангелов Малинов

Адрес: ул. „Илиянци“ № 6, община Столична, гр. София.

Характеристика на плана:

Подробният устройствен план – План за регулация и План за застрояване на ПИ № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня е с цел изграждане на „Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“, с необходимите паркинги, външен басейн, комуникации и подходи“.

Поземлен имот № № 65365.32.112 е с площ 2 050 м², с начин на трайно ползване: нива. Имотът е собственост на възложителите, съгласно представен документ за собственост.

Процедурата за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня е допусната със Заповед № РД-00-67/23.11.2012г. на кмета на община Сапарева баня. Проектът предвижда изграждане на „Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“, с необходимите паркинги, външен басейн, комуникации и подходи“. Планът за застрояване предвижда пределно допустими стойности на параметрите за застрояване, както следва:

- Височина /етажност/ - 3, 0 м- 12,50 м/1-4/;
- Плътност на застрояване – Ппл – 50%;
- Интензивност на застрояване – Кинт- 1,6;
- Минимална озеленена площ – 40%.

В имотът са предвидени следните сгради, с предназначение както следва:

- ✓ Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“, същата се предвижда да бъде средноетажна, монолитна от I-ва или II-ра степен на огнеустойчивост, допустима застроена площ – 3 280 м² - максимална етажност- 4 етажа и



капацитет за около 40 места за посетители.

- ✓ В разработката на плана за застрояване са предвидени открити паркоместа, външен басейн, озеленени площи и тротоари.

С проект за Подробен устройствен план (ПУП) – Парцеларен план (ПП) с териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори 65365.32.112 и 65365.32.319 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня ще се осигури устройствена основа за изграждане на предвидените с план схеми за канализация и електрификация към проект за ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран поземлен имот с идентификатор 65365.32.112, местност „Света вода“, по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня. Елементите на техническата инфраструктура на обект „Сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“ са следните:

- водопроводно отклонение за захранване с вода за питейни и противопожарни нужди;
- канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчните и дъждовните води;
- външно електрозахранване – ниско напрежение.

Същите ще преминават по второстепенна улица от регулацията на гр. Сапарева баня – ул.Липа, представляваща поземлен имот с идентификатор 65365.601.855 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, одобрена със Заповед № РД-18-15/19.02.2008 г. на изпълнителен директор на АГКК.

До имота има осигурен транспортен достъп от съществуващ черен път.

Съгласно представената информация, имотът, обект на ПУП-ПЗ се намира:

- извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии;
- извън границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Най-близко разположени са Защитена зона /ЗЗ/ за опазване на дивите птици „Рила“ с код BG0000495, обявена със Заповед № РД-764/28.10.2008г. /ДВ, бр. 100/2007 г./ на Министъра на околната среда и водите и Защитена зона за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна „Рила“ с код BG0000495, приета с Решение на Министерския съвет.

Съобразно разпоредбите на чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл.2, ал.1, т.1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 4 във връзка с чл.37, ал.3 от Наредбата за ОС, преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че проект за Проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, с цел изграждане на „Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Семеен хотел“, с необходимите паркинги, външен басейн, комуникации и подходи“, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

Позиция: точка 9.1 на Приложение № 2 към чл.2, ал.2, т.1 на Наредба за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми.

МОТИВИ

1. Целта на настоящият ПУП-ПЗ е промяна предназначението на територията на поземлен имот № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня от земеделска земя за собствени неземеделски нужди.
2. За изработването на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.32.112 е издадена Заповед № РД-00-67/23.11.2012г. на кмета на община Сапарева баня.
3. Ще бъде използване наличната инфраструктура на района. Реализирането на инвестиционното намерение не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
4. С изх. № 3-ПУП-40/28.06.2013г. Регионална здравна инспекция-Кюстендил е издала Здравно заключение, с което съгласува проект на ПУП-ПЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор № № 65365.32.112, местност „Света вода“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.

5. Със становище изх. № П-ДР-880/19.08.2013г. Регионална здравна инспекция-Кюстендил, счита че не е необходимо да се извършва екологична оценка на настоящия ПУП-ПРЗ, тъй като в района на терена не са идентифицирани източници отделящи вредни вещества, които да окажат въздействие върху човешкото здраве.
6. Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ близо до имота.
7. Битово - фекалните води от имота ще бъдат отведени в канализационната мрежа на гр.Сапарева баня.
8. Теренът на обекта не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
9. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените Защитена зона /33/ BG0000495 за опазване на дивите птици „Рила”, обявена със Заповед № РД-764/28.10.2008г. /ДВ, бр. 100/2007 г./ на Министъра на околната среда и водите и Защитена зона BG0000495 за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна „Рила”, приета с Решение на Министерския съвет, тъй като:
 - Имотът, обекта на конкретния проект на ПУП-ПРЗ не попада в защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000”;
 - Предвидените дейности ще се реализират в границите на имот, който е достатъчно отдалечен от най-близко разположените защитени зони;
10. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на горепосочената площ.
11. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Възложителят следва да спазва изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като информира писмено компетентния орган за всяко инвестиционно предложение, включено в настоящия план, на най-ранен етап, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС – задължителна оценка на въздействието върху околната среда или преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-Перник до 14-дневен срок, след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на РИОСВ-Перник в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84 от АПК, или пред Административен съд - гр. Перник съгласно чл. 149 от АПК (обн. ДВ бр. 30/2006г.).

Дата: 27.08.2013г.