



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-18-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 № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, с цел изграждане на „Балнеохотелски комплекс“ включващ една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Балнеохотел“, една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“ и открити басейни, с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

Възложители: Джихад Мохамед Хамото

Адрес: ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 78, ет. 5, ап. 26, гр. София;

Милена Цветанова Таргова - Хамото

Адрес: кв. „Южен парк“, бл. 91, вх. „Б“, ет. 2, ап. 10, гр. София.

Характеристика на плана:

Подробният устройствен план – План за регулация и План за застрояване на ПИ № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня е с цел изграждане на „Балнеохотелски комплекс“ включващ една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Балнеохотел“, една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“ и открити басейни, с необходимите паркинги, комуникации и подходи в поземлен имот № 65365.58.14 с площ 9999 м² и начин на трайно ползване - пасище. Имотът е собственост на възложителите, съгласно представен документ за собственост.

Процедурата за изработване на ПУП-ПЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня е допусната със Заповед № РД-00-33/17.07.2012г. на кмета на община Сапарева баня. 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 – 40%;
- Интензивност на застрояване – Кинт- 1,4;
- Минимална озеленена площ – 40%.

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

- ✓ Една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Балнеохотел“, същата се предвижда да бъде средноетажна, монолитна от I-ва или II-ра степен на огнеустойчивост, допустима застроена площ – 3 999 м², допустима разгъната площ 13 998 м², максимална етажност- 4 етажа и капацитет за около 150 легла.



- ✓ В разработката на плана за застрояване са предвидени трафопост – вътрешна улица, открити паркоместа, външни открити басейни, озеленени площи и тротоари.

До имота има осигурен транспортен достъп от съществуващ полски път, представляващ поземлен имот с идентификатори № 65365.24.631 по кадастралната карта на гр. Сапарева баня. Захранването на новопредвидената сграда с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на трафопост и присъединяване към съществуваща ел. преносна мрежа на гр. Сапарева баня.

За питейни и противопожарни нужди имотът ще бъде водоснабден посредством отклонение от съществуващ водопровод минаващ в близост до имота. Битово-фекалните води ще бъдат отведени във водоплътна изгребна яма.

Съгласно представената информация, имотът, обект на ПУП-ПРЗ 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 /33/ 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 № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, с цел изграждане на „Балнеохотелски комплекс“ включващ една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Балнеохотел“, една сграда от допълващото застрояване с преназначение „Трафопост“ и открити басейни, с необходимите паркинги, 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-ПРЗ е промяна предназначението на територията на поземлен имот № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня от земеделска земя за собствени неземеделски нужди.
2. За изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.58.14 е издадена Заповед № РД-00-33/17.07.2012г. 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-38/28.06.2013г. Регионална здравна инспекция-Кюстендил е издала Здравно заключение, с което съгласува проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор № 65365.58.14, местност „До Джерман“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня.
5. Със становище изх. № П-ДР-882/19.08.2013г. 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 във водоплътна изгребна яма.

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.

ХОЛНАТ