



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-21-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 на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, за промяна предназначението на територията на имота от земеделска земя за установяване на „Устройствена жилищна зона“, който няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: Красимир [REDACTED]

Адрес: [REDACTED] София-град

Характеристика на плана:

Подробният устройствен план – План за регулация и застрояване на № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня е за промяна предназначението и начина на трайно ползване на имота от земеделска земя-нива в земя за неземеделски нужди за установяване на „Устройствена жилищна зона“. Настоящият ПУП-ПР е изработен с цел конкретно определяне на отреждането на имот 65365.44.68, който е с начин на трайно ползване „нива“. С ПУП-ПРЗ имотът ще бъде отреден за „жилищно строителство“.

Процедурата за изработване на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня е допусната със Заповед № ЗП-00-12/29.03.2012г. на Кмета на Община Сапарева баня, с която се одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ.

Видно от актуална скица издадена от СГКК – гр. Кюстендил поземлен имот № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня е с площ 10794 кв.м, трайно предназначение на територията земеделска, с начин на трайно ползване: нива. Същият е собственост на възложителя, съгласно представен нотариален акт. Имот с идентификатор 65365.44.68 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня, област Кюстендилска се намира в близост до регулационната линия на града. Достъпът до него се реализира по съществуващ полски път, който има пряк излаз на асфалтовия път от град Сапарева баня за курорт „Паничище“. Съседните имоти са, както следва: от запад – полски път, от изток, север и юг - гори.

С настоящия ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 65365.44.68, местност „Янкова нива“ по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, община Сапарева баня е предвидено застрояване на една самостоятелна малкоетажна жилищна сграда от I-ва или II-ра степен на огнеустойчивост, с необходимите паркинги и подходи. Опеделена е устройствена зона – Жилищна устройствена зона с



малка височина и плътност – Жм, съгласно разпоредбите на чл. 19 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Предвидени са следните пределно допустими стойности на параметрите на застрояване:

- Височина (етажност): 3,0м – 10,0м (1-3);
- Плътност на застрояване : Пзастр. - 50%;
- Интензивност на застрояване: Кинт. - 1,2;
- Минимална озеленена площ: Позел. - 50%;

Границите и линиите на застрояване в имота на новопредвидената малкоетажна жилищна сграда са обозначени в проектните разработки. Предвидена е промяна предназначението на целия имот, чиято площ е 10 794 кв.м.

Показателите на имота и новопредвидената сграда са както следва:

Площ на имот с идентификатор 65365.44.68: 10 794кв.м.

Допустима застроена площ на новопредвидената сграда: 500кв.м.

Допустима разгъната застроена площ на новопредвидената сграда: 1 200кв.м.

Максимална етажност: 3 етажа

До имота има осигурен транспортен достъп от съществуващ полски път, който граничи с имота от „юг“, вътрешна улица и вътрешно благоустрояване.

Захранването на новопредвидената малкоетажна жилищна сграда с ел. енергия ще се реализира чрез полагане на кабел ниско напрежение (НН) от съществуващо главно електромерно табло, монтирано на последния стълб на съществуваща въздушна мрежа НН (от ТП „Младост“ клон „А“).

Захранването с вода на новопредвиденото застрояване в имота ще се осъществи чрез отклонение от съществуващ водопровод DN 110, по ул. „Паничище“.

Отпадните води от бъдещото застрояване в имота ще бъдат заустени в съществуващата канализация намираща се на ул. „Паничище“ посредством канализационно отклонение.

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 BG0000495 „Рила“ за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет № 122/02.03.2007г. (ДВ, бр. 21/2007г.) и BG000495 „Рила“ за опазване на дивите птици, приета с Решение № 122/ 02.03.2007 г. на Министерски съвет и обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-764/28.10.2008 г. (ДВ. бр.100/2008 г.).

ПУП-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 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, обн. ДВ, бр.73 /2007 г.)* и подлежи на процедура по **оценка за съвместимостта** му с предмета и целите на опазване на горесцитираните защитени зони, по реда на чл. 31, ал. 4 във връзка с ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие*.

След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от *Наредбата за ОС*, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която осъществяването на плана **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в посочените по-горе защитени зони.

Настоящият ПУП-ПРЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2, т. 4 на Наредбата за ЕО и подлежи на преценяване на необходимостта от Екологична оценка.

МОТИВИ

1. Проектът на ПУП-ПРЗ с цел промяна предназначението на имот № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, е изготвен при спазване на нормативните актове, имащи отношение към него – *Закон за устройство на територията /ЗУТ/*
2. Целта на настоящият ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на територията на поземления имот от земеделска земя за установяване на „Устройствена жилищна зона“.

3. За изработването на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня е издадена Заповед № ЗП-00-12/29.03.2012г. на Кмета на Община Сапарева баня.
4. Достъпът до имота ще се осигурява посредством съществуващ полски път и не се налага изграждане на нова транспортна инфраструктура
5. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в гореописаните най-близко разположени защитени зони, поради следните мотиви:
 - 5.1. Имотът, обект на ПУП-ПРЗ не попада в защитени зони от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.
 - 5.2. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на площта на имота.
6. РЗИ Кюстендил е издала Здравно заключение, с което е съгласуван проект за ПУП с изх. № 3-ПУП-6/12.02.2013г.
7. Във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е издадено становище от Регионална здравна инспекция-Кюстендил с изх. № П-ДР-828/31.07.2013г. (вх. № 94-00-349(4)/06.08.2013г. на РИОСВ-Перник), в което е изразено, че не се очаква неблагоприятно въздействие върху човешкото здраве и няма необходимост да се извършва екологична оценка на ПУП-ПРЗ в обхвата на поземлен имот № 65365.44.68, местността „Янкова нива“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня.
8. Реализирането на предвижданията в ПУП-ПРЗ не е свързано с трансгранично въздействие 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: 28.08.2013г.