



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-25-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 № 65365.35.107, местност „Фръчковица“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел изграждане на „Хотел, трафопост, външен басейн и необходимите паркинги, комуникации и подходи“

Възложител: „КОД - 2006“ ЕООД, ЕИК 109595739

Седалище и адрес на управление: Област Кюстендил, Община Сапарева баня, гр.Сапарева баня, ул. „Васил Левски“ №11

Характеристика на плана:

Целта на настоящия план е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди за поземлен имот с идентификатор № 65365.35.107, местност „Фръчковица“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня и изграждане на „хотел, трафопост, външен басейн и необходимите паркинги, комуникации и подходи“. Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имотът е с площ 3898 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – нива. Същият е собственост на възложителя, съгласно представен нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот.

Проектът за ПУП-ПЗ третира установяване на жилищна устройствена зона със средна височина и плътност – Жс, при спазване на следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване:

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%.

Предвижда се изграждането на следните сгради:

- една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение



„хотел“;

➤ една сграда от допълващото застрояване с предназначение – „трафопост“.

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

С проекта за ПУП-ПР се предвижда новите вътрешнорегулационни линии да минат по съществуващите имотни граници на поземлен имот с идентификатор № 65365.35.107, без промяна на местоположението им и площта на имота.

С Решение № 30, взето по Протокол № 19/30.042013 г. на Общински съвет Сапарева баня се допуска изготвянето на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ със следния териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори 65365.35.107, 65365.35.105, 65365.35.95, 65365.210.956, 65365.35.96, 65365.35.79 и 65365.45.41 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня. Проектът за ПУП - ПП третира изграждането на следните елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия - канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчните и дъждовните води и външно електрозахранване – ниско напрежение на обект „една сграда за обществено обслужване на с предназначение „хотел““, който е обект на разглеждане в настоящия проект за ПУП-ПРЗ.

До имота има осигурен транспортен достъп посредством съществуващ полски път представляващ поземлени имоти с идентификатори № 65365.35.193 и № 65365.35.99. Захранването с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, минаващ през имота. Отпадъчните води ще бъдат отведени в градската канализация.

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 разположените защитени зони са: BG0000495 „Рила“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-764/28.10.2008г. /ДВ, бр. 100/2007 г./ на Министъра на околната среда и водите и BG0000495 „Рила“ за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна, приета с Решение № 122/02.03.2007 г.на МС /ДВ, бр. 21/2007 г./.

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 Подробен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.35.107, местност „Фръчковица“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, с цел изграждане на „Хотел, трафопост, външен басейн и 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. Проектите за ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 65365.35.107 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.35.107, 65365.35.105, 65365.35.95, 65365.210.956, 65365.35.96, 65365.35.79 и 65365.45.41 са изготвени при спазване на нормативните актове, имащи отношение към тях – Закон за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба №8/2001 г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Със Заповед № РД-00-31/17.07.2012г. на кмета на община Сапарева баня се допуска изработването на проект за ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 65365.35.107.
3. С Решение № 30, взето по Протокол № 19/30.042013 г. на Общински съвет Сапарева баня, се допуска изготвянето на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ на поземлени имоти с идентификатори 65365.35.107, 65365.35.105, 65365.35.95, 65365.210.956, 65365.35.96, 65365.35.79 и 65365.45.41.
4. Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района. Реализирането на плана не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
5. Със становище изх. № П-ДР-995/20.09.2013г. 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. Съгласно становище с изх. № ВК-01-175/09.07.2012 г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.35.107 попада в проектния II пояс на санитарно – охранителната зона за питейно – битово водоснабдяване и не попада в санитарно – охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно – битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води.
7. Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ близо до имота.
8. Отпадните води от имота ще бъдат отведени в канализационната мрежа на гр.Сапарева баня.
9. Теренът на обекта не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
10. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените: Защитена зона BG0000495 за опазване на дивите птици „Рила”, и Защитена зона BG0000495 за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна „Рила”, тъй като имотът, обект на конкретния проект на ПУП-ПРЗ не попада в защитени зони от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000”.
11. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на горепосочената площ.
12. Реализирането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

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 подзаконовни 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: 04.10.2013г.