



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-27-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 /ПУП/ – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.31.28, местност „Горнио герен“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел изграждане на „две малкоетажни къщи за настаняване на туристи“

Възложител: „Рила Спа енд Клуб“ ООД, ЕИК 202403094

Седалище и адрес на управление: Област Кюстендил, Община Дупница, гр. Дупница 2600, ул. „Отовица“ № 67

Характеристика на плана:

Целта на настоящия план е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди на поземлен имот с идентификатор с № 65365.31.28, местност „Горнио герен“ по кадастралната карта (КК) на гр.Сапарева баня с цел изграждане на „две малкоетажни къщи за настаняване на туристи“.

Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имотът е с площ 3000 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване – изоставена ливада. Същият е собственост на възложителя, съгласно представен нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот.

С проекта на ПУП-ПЗ се установява начина и характера на застрояване – средноетажно свободно застрояване. Същият 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 – 40%;

Интензивност на застрояване – Кинт- 1,5;

Минимална озеленена площ – 40%.

Предвижда се изграждането на две малкоетажни къщи за настаняване на туристи. В разработката на плана за застрояване са предвидени външни елементи към малкоетажните



къщи за настаняване на туристи - открити паркоместа, 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 № 65365.31.28, без промяна на местоположението им и площта на имота.

С Решение № 38, взето по Протокол № 19/30.04.2013г., Общински съвет Сапарева баня дава съгласие да бъде учредено право на прокарване и сервитут за изграждане на елементите на техническата инфраструктура за: водопроводно отклонение за хранване с вода за питейно-битови и противопожарни нужди, канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчни и дъждовни води и за външно електрохранване – ниско напрежение на обект „две малкоетажни къщи за настаняване на туристи“, предвиден с проекта за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 65365.31.28 по КК на гр. Сапарева баня. Със същото решение се одобрява Заданието за изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.31.28, 65365.32.314.

До имота има осигурен транспортен достъп посредством съществуващ полски път. Хранването с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ уличен водопровод. Отпадъчните и дъждовни води ще бъдат заустени в градската канализационна мрежа. Хранването на обекта с електроенергия ще се извърши от съществуващ трафопост през ново електромерно табло, като трасето ще премине изцяло в съществуващият полски път и съществуващата второстепенна улица от регулацията на гр. Сапарева баня.

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 (ЗЗ) 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 на Подобен устройствен план /ПУП/ – План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.31.28, местност „Горнио герен“ по кадастралната карта на гр.Сапарева баня за промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел изграждане на „две малкоетажни къщи за настаняване на туристи“, 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 на ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 65365.31.28 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.31.28 и 65365.32.314 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня 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-00-75/23.11.2012г. на Община Сапарева баня се допуска изработването на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.31.28, м. „Горнио герен“, гр. Сапарева баня.
3. С Решение № 38, взето по Протокол № 19/30.04.2013г., Общински съвет Сапарева баня одобрява Заданието за изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и разрешава изработването на проект на ПУП-ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.31.28, 65365.32.314.
4. Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района. Реализирането на плана не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
5. Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Кюстендил е издала Здравно заключение, с изх. № 3-ПУП-46/28.06.2013г., с което е съгласуван проекта за ПУП-ПЗ.
6. Във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е издадено становище от РЗИ Кюстендил с изх. № П-ДР-1004/20.09.2013г. (вх. № 26-00-1176(4)/30.09.2013г. на РИОСВ-Перник), която счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на настоящия ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП, тъй като в района на терена не са идентифицирани източници отделящи вредни вещества, които да окажат въздействие върху човешкото здраве.
7. Съгласно становище с изх. № ВК-01-155/21.05.2013г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.31.28 не попада в границите на санитарно – охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно – битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води.
8. Захранването на новопредвидените сгради с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ близо до имота.
9. Отпадъчните води от имота ще бъдат отведени в канализационната мрежа на гр.Сапарева баня.
10. Теренът, обект на настоящият ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
11. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че планът няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху най-близко разположените защитени зони: 33 BG0000495 „Рила“ за опазване на дивите птици и 33 BG0000495 „Рила“ за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна, тъй като:
 - 11.1. имотът, обект на конкретния ПУП-ПРЗ не попада в териториите на описаните защитени зони от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.
 - 11.2. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на площта на имота.
12. Реализирането на плана 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 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: 10.10.2013г