



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-11-ЕО/2014 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 Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлен имот с № 65365.35.14, местността „Валявица“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, и проект на ПУП-Парцеларен план /ПП/, третиращ изграждане на елементи на техническа инфраструктура извън границите на урбанизирана територия, с териториален обхват поземлени имоти с идентификатори 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, който **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: Светлин Василев
Пълен пощенски адрес:

Характеристика на плана:

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел строителство – установяване на жилищна устройствена зона със средна височина и плътност – Жс, с цел изграждане на една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“, с необходимите паркинги, външен басейн, комуникации и подходи.

Подобният устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ е с териториален обхват-поземлени имоти с идентификатори 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и третира изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия - канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчните и дъждовните води на обект „Една сграда за обществено обслужване с преназначение „Хотел““, предвиден с проекта за ПУП-ПРЗ.

Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имот 65365.35.14 е с площ 1914 кв. м, с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване –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 основно 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- 1,6;

Минимална озеленена площ – 40%.

Предвижда се изграждането на една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“. В разработката на плана за застрояване са предвидени външни елементи към обекта - открити паркоместа, външен басейн, озеленени площи и тротоари.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 22, взето по Протокол № 24/27.09.2013г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.35.14, м. „Валявица“, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.

С Решение № 23, взето по Протокол № 25/01.11.2013г., Общински съвет Сапарева баня дава съгласие да бъде учредено право на прокарване и сервитут за изграждане на елементите на техническата инфраструктура за: канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчни и дъждовни води на обект „една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел““, предвиден с проекта за ПУП-ПЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 65365.35.14 по КК на гр. Сапарева баня в съществуваща улична канализационна мрежа, минаваща по съществуващ четвъртокласен път гр. Сапарева баня-с. Паничище, представляващ ПИ с идентификатор 65365.35.95 по КК на гр. Сапарева баня, през ПИ с № 65365.35.105 и 65365.35.95 по КК на гр. Сапарева баня, всички с трайно предназначение на територията „земеделска“. Със същото решение се одобрява Заданието за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95.

До имота има осигурен транспортен достъп посредством съществуващ полски път. Захранването 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 съществуваща улична канализационна мрежа. Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи посредством присъединяване към съществуващата ел. преносна мрежа на гр. Сапарева баня, като в имот с идентификатор 65365.35.107, м. „Фръчковица“ по КК на гр. Сапарева баня се предвижда изграждане на сграда от допълващото застрояване с предназначение – трафопост, който ще бъде захранен от съществуващата въздушна линия средно напрежение – 20 kV, минаваща в близост до имота, от който ще бъдат захранена и новопредвидената една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“.

Съгласно представената информация, имотите, обект на ПУП-ПЗ и ПП се намират:

-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 проектите на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 65365.35.14 и ПУП-ПП с обхват поземлени имот с идентификатор с № 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, няма вероятност да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

МОТИВИ

1. Проектите на ПУП – ПРЗ на поземлен имот с идентификатор № 65365.35.14 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95 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. С Решение № 22/27.09.2013г. на Общински съвет Сапарева баня се одобрява заданието и разрешава изработването на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.35.14, м. „Валявица“, гр. Сапарева баня.
3. С Решение № 23, взето по Протокол № 25/01.11.2013г., 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 65365.35.14, 65365.35.105 и 65365.35.95.
4. Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района. Реализирането на плана не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.
5. Съгласно удостоверение за санитарно-хигиенната обстановка, издадено от Община Сапарева баня ПИ 65365.35.14 се намира извън границите на урбанизираната територия на гр. Сапарева баня. Около имота няма обекти, извършващи дейности със значение за човешкото здраве, както и максимално допустимите нива на фактори на жизнената среда.
6. Във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е издадено становище от РЗИ Кюстендил с изх. № П-ДР-396/16.06.2014г. (вх. № 94-00-126(8)/19.06.2014г. на РИОСВ-Перник), която счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на настоящите 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-01-154/28.05.2014г. на БД ЗБР – Благоевград, половината от имот № 65365.35.14 попада в проектния пояс II на санитарно – охранителната зона за питейно-битово водоснабдяване около дренаж „Извора“. Новопроектираната канализация, обслужваща имот № 65365.35.14 попада в проектния пояс II на санитарно – охранителната зона за питейно-битово водоснабдяване около дренаж „Кърпачки ливади“ в землището на гр. Сапарева баня. Трасето на канализацията обслужваща имот № 65365.35.14 пресича повърхностен воден обект – дере ляв приток на р. Валявица. Изложените в становището задължения на възложителя са отразени в условие от настоящото решение.
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 настоящите ПУП-ПРЗ и ПП 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. Имотите, обект на конкретните ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП не попадат 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 плановете не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

ПРИ ИЗПЪЛНЕНИЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

1. При изпълнение на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП да се спазват забраните, ограниченията и ограниченията при доказана необходимост в санитарно-охранителните зони – пояси II и III около водоизточници за питейно-битово водоснабдяване от подземни води и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, разписани в Приложение № 2 към чл. 10, ал. 1 от Наредба № 3/16.10.2000г.

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: 04.07.2014г