



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-1 -ЕО/2015 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, План за застрояване /ПРЗ/ и Парцеларен план /ПП/ на поземлен имот № 65365.32.270, местност „Шишкова кория“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, област Кюстендил с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и бъдещо застрояване на една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ и една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“, с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

Възложител: „Бахар Пропъртис“ ЕООД

Адрес: ул. „Козяк“ № 21А, ет. 4, ап. 8, р-н Лозенец гр. София

Характеристика на плана:

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, и бъдещо застрояване на една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ и една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“, с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

ПУП-ПП е с следния териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори 65365.32.309 и 65365.32.1283 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия - водопроводно отклонение за захранване с вода за питейно-битови и противопожарни нужди, канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчните и дъждовните води и външно електрозахранване с подземен кабел средно напрежение, на обект „Една сграда за обществено обслужване с преназначение „Хотел“ и една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“, предвидени с проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата неурегулиран



поземлен имот с идентификатор 65365.32.270, местност "Шишкова кория", по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имот 65365.32.270 е с площ 5 673 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.

С проекта на ПУП-ПРЗ 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 – 50 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,6

Минимална озеленена площ – 40 %

Предвижда се изграждането на една сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“, и една сграда от допълващото застрояване с предназначение – „Трафопост“.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 15, взето по Протокол № 10/25.06.2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.32.270, местност "Шишкова кория", гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.

С Решение № 8, взето по Протокол № 13/17.09.2014г., 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 захранване с вода за питейно-битови и противопожарни нужди на обект „една сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“, предвиден с проекта за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 65365.32.270 по КК на гр. Сапарева баня в съществуваща улична канализационна мрежа, минаваща по второстепенна улица от регулацията на гр. Сапарева баня- ул. „Перушица“, представляваща ПИ с идентификатор 65365.601.820 по КК на гр. Сапарева баня, през ПИ общинска собственост с идентификатори № 65365.32.309 и 65365.32.1283 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 65365.32.309 и 65365.32.1283;
- канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчни и дъждовни води за обекта;
- външно електрозахранване с подземен кабел средно напрежение на обект „Сграда за обществено обслужване с преназначение „Хотел“ и една сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“, от съществуващ Трафопост /ТП/ и съществуваща въздушна линия средно напрежение , находящи се в поземлен имот с идентификатор 65365.32.187 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Със същото решение е одобрено заданието за изработване на ПУП-ПП и е разрешено неговото изработване.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващ полски път представляващ поземлен имот с идентификатор 65365.32.309 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Съгласно представената информация, имотите, обект на ПУП-ПРЗ 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 (33) 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 с № 65365.32.270 и ПУП-ПП с обхват поземлени имот с идентификатор № 65365.32.309 и 65365.32.1283 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 № 65365.32.270 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.32.309 и 65365.32.1283 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. Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 15/2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.32.270, местност “Шишкова кория”, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.
3. С Решение № 8/2014г., Общински съвет Сапарева баня одобрява Заданието за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и разрешава изработването на проект на ПУП-ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.32.309 и 65365.32.1283.
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 65365.32.270 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-1285/15.12.2014г. (вх. № 26-00-1449(3)/17.12.2014г. 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. № П-01-206/13.12.2014г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.32.270 попада в проектния пояс III на минерално находище Сапарева баня, за което няма разписани конкретни забрани. ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с обхват

- поземлен имот с идентификатор № 65365.32.270 по КК на гр. Сапарева баня е съвместим и не противоречи на целите и мерките, заложиени в ПУРБ на ЗБР (2010-2015г.).
8. Захранването на новопредвидените сгради с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи от мрежата на „Водоснабдяване и канализация Паничище“ ЕООД гр. Сапарева баня.
 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: ЗЗ BG0000495 „Рила“ за опазване на дивите птици и ЗЗ 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 планове 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: 06.01.2015г