



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-13-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 /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.27.18, местност „Ридо“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ с необходимите паркинги, комуникации и подходи. Проект за ПУП- ПП с териториален обхват – поземлени имоти с №№ 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54 по КК на гр. Сапарева баня

Възложители: Сангя Спасова

Адрес: [REDACTED]

Характеристика на плана:

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на поземлен имот № 65365.27.18, местност „Ридо“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня за собствени неземеделски нужди, и бъдещо застрояване на сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

ПУП-ПП е със следния териториален обхват - поземлени имоти с №№ 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54 по КК на гр. Сапарева баня.

Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имот 65365.27.18 е с площ 5 799 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“.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 26, взето по Протокол № 25/01.11.2013г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.27.18, местност „Ридо“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.

С Решение № 8, взето по Протокол № 4/18.03.2015г., 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 „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 65365.27.18 по КК на гр. Сапарева баня от съществуващ водопровод, минаващ по полски път, представляващ поземлен имот с идентификатор 65365.27.54 – общинска собственост по КК на гр. Сапарева баня 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 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54;
- външно електрозахранване с подземен кабел средно напрежение на обект „Сграда за обществено обслужване с преназначение „Хотел“ от съществуваща въздушна линия средно напрежение минаваща през поземлени имоти 65365.26.122 и 65365.27.54 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващи полски пътища представляващи поземлени имоти с идентификатори №№ 65365.27.54, 65365.26.122 и 65365.27.107.

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 № 65365.27.18 и ПУП-ПП

с обхват поземлени имот с идентификатори №№ 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54 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 № 65365.27.18 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54 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 № 26, взето по Протокол № 25/01.11.2013г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.27.18, местност „Ридо“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.
3. С Решение № 8, взето по Протокол № 4/18.03.2015г., Общински съвет Сапарева баня дава съгласие да бъде учредено право на прокарване и сервитут за изграждане на елементите на техническата инфраструктура на имоти с идентификатори №№ 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54. Със същото решение се одобрява Заданието за изработване на Подобен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и се разрешава изработването на същия.
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 65365.27.18 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-835/28.08.2015г. (вх. № 94-00-544(5)/01.09.2015г. на РИОСВ-Перник), която счита, че не е необходимо да се извършва екологична оценка на настоящите ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП.
7. Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи, чрез присъединяване от съществуващ водопровод на гр. Сапарева баня.
8. Отпадъчните води от имота ще бъдат отведени във водоплътна изгребна бетонова яма без преливник.
9. Теренът, обект на настоящите ПУП-ПРЗ и ПП 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 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:

- 10.1. Имотите, обект на конкретните ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП не попадат в териториите на описаните защитени зони от Националната екологична мрежа „НАТУРА 2000“.
- 10.2. В РИОСВ-Перник не са постъпвали предложения за обявяване на нови защитени територии и вековни дървета в границите на площта на имота.
11. Реализирането на планове не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. При реализиране на плана, да се спазят устройствените показатели на територията.
2. Възложителят следва да спази 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 подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на проекта за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация /ПР/ и План за застрояване /ПЗ/ с обхват поземлен имот с идентификатор № 65365.27.18, местност „Ридо“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, с цел изграждане на сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ с необходимите паркинги, комуникации и подходи и проект за ПУП- ПП с териториален обхват – поземлени имоти с №№ 65365.27.18, 65365.27.107, 65365.26.122, 65365.27.20, 65365.27.21, 65365.27.35, 65365.27.36, 65365.27.37, 65365.27.38, 65365.27.39, 65365.27.40, 65365.27.112, 65365.27.113 и 65365.27.54 по КК на гр. Сапарева баня. При промяна 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: 08.09.2015г