



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-3 -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 № 65365.32.100, местност „Света Богородица“ 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“ 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“ с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

ПУП-ПП е с следния териториален обхват - поземлени имоти с идентификатори 65365.32.211, 65365.32.358, 65365.32.215, 65365.32.314 и 65365.32.187 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня, третиращ изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия.

Съгласно актуална скица, издадена от СГКК – гр. Кюстендил, имот 65365.32.100 е с площ 1 836 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-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. – 10,00 м. /1 – 3/

Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

Минимална озеленена площ – 40 %

Предвижда се изграждането на една сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел”.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 16, взето по Протокол № 9/28.05.2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с 65365.32.100, местност „Света Богородица“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, област Кюстендил и разрешава изработването на същия.

С Решение № 9, 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 с 65365.32.100, по КК на гр. Сапарева баня и присъединяването му към съществуващ водопровод, минаващ по полски път, представляващ поземлен имот 65365.32.215 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 65365.32.211 , 65365.32.358, 65365.32.215, 65365.32.314 и 65365.32.187 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня;
- външно електрозахранване с подземен кабел средно напрежение на обект „Сграда за обществено обслужване с преназначение „Хотел” от въздушна линия захранваща съществуващ Трафопост /ТП/, 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.

За отвеждане на отпадъчните водни количества се предвижда присъединяване към съществуваща улична канализационна мрежа минаваща по полски път, представляващ поземлен имот с идентификатор 65365.32.215.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващ полски път.

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 (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 с № 65365.32.100 и ПУП-ПП с обхват поземлени имот с идентификатор № 65365.32.211 , 65365.32.358, 65365.32.215,

65365.32.314 и 65365.32.187 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, няма вероятност да оказват 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 № 65365.32.100 и ПУП –ПП на поземлени имоти с идентификатори ПУП-ПП с обхват поземлени имот с идентификатор № 65365.32.211 , 65365.32.358, 65365.32.215, 65365.32.314 и 65365.32.187 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 № 16/2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.32.100, местност „Света Богородица“, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.
3. С Решение № 9/2014г., 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 65365.32.211, 65365.32.358, 65365.32.215, 65365.32.314 и 65365.32.187.
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 65365.32.100 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-1288/15.12.2014г. (вх. № 26-00-1452(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 оказват въздействие върху човешкото здраве.
7. Съгласно становище с изх. № П-01-207/18.12.2014г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.32.100 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 № 65365.32.100 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 чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод.
9. Отпадъчните води от имота ще бъдат отведени чрез отклонение в съществуваща канализационна 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.

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: 08.01.2015г.