



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-5 -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 получени становища на Регионална здравна инспекция Кюстендил и Басейнова дирекция Западнобеломорски район - Благоевград

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) на поземлен имот № 65365.24.83, местност „Коинчица“ по кадастралната карта на гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, област Кюстендил, с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и изграждане на една малкоетажна къща за настаняване на туристи с необходимите паркинги, комуникации и подходи при прилагането на които няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „Бахар Пропъртис“ ЕООД

Седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Лозенец, ул. „Козяк“ № 21А, ет. 4, ап. 8

Характеристика на плана:

Целта на настоящия ПУП-ПРЗ с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 65365.24.83, местност „Коинчица“ по КК на гр. Сапарева баня е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел строителство на една малкоетажна къща за настаняване на туристи с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

Имот № 65365.24.83 е с площ 757 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 – малкоетажно свободно основно застрояване. Същият третира установяване на жилищна устройствена зона с малка височина и плътност – Жм, при спазване на следните пределно допустими стойности на параметрите за застрояване:

Височина /Етажност/ - 3,0 м. – 10,00 м. /1 – 3 етажа/

Плътност на застрояване – Ппл – 60 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,2

Минимална озеленена площ – 40 %



Предвижда се изграждането на една малкоетажна къща за настаняване на туристи.

В плана са предвидени външни елементи към малкоетажната къща за настаняване на туристи – открити паркоместа, озеленени площи, тротоари.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 15, взето по Протокол № 9/28.05.2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват поземлен имот с идентификатор с № 65365.24.83, местност „Коинчица”, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуваща второстепенна улица от регулацията на гр. Сапарева баня, която граничи с имота от юг.

Захранването на новопредвидената сграда с ел. енергия ще се осъществи посредством присъединяване към съществуващата ел. преносна мрежа на гр.Сапарева баня, като се предвижда изграждането на мачтов трафопост - МТП, който ще бъде захранен с подземен кабел ниско напрежение от съществуващата въздушна линия средно напрежение – 20 kV, минаваща в близост до имота, като отклонението ще премине по второстепенни улици от регулацията на гр.Сапарева баня.

Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод , минаващо по второстепенна улица от регулацията на гр.Сапарева баня.

Отпадъчните води ще бъдат заустени във водоплътна изгребна бетонова яма, която ще се разположи в имота.

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 до имота защитени зони (ЗЗ) на отстояние 2,88 км са: BG0000495 „Рила” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-764/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите /обн. ДВ, бр. 100/2007г./ и BG0000495 „Рила” за опазване на природните местообитания, дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г.на Министерски съвет /обн. ДВ, бр. 21/2007г./.

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 проектът на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор с № 65365.24.83 по кадастралната карта на гр.Сапарева баня, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

МОТИВИ

1. Проектът на ПУП – ПРЗ на ПИ с идентификатор № 65365.24.83 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня е изготвен при спазване на нормативните актове, имащи отношение към него – 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 ПИ с идентификатор с №

- 65365.24.83, местност „Коинчица“, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.
3. Реализирането на плана не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района.
 4. Съгласно удостоверение за санитарно-хигиенната обстановка, издадено от Община Сапарева баня (изх. № 3-1289-3/11.11.2014г.) ПИ 65365.24.83 се намира извън границите на урбанизираната територия на гр. Сапарева баня. Около имота няма обекти, извършващи дейности със значение за здравето на човека, както и максимално допустимите нива на фактори на жизнената среда.
 5. Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Кюстендил е издала Здравно заключение, с изх. № 3-ПУП-66/14.11.2014г., 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-1286/15.12.2014г. (вх. № 26-00-1450(3)/17.12.2014г. на РИОСВ-Перник), с което се счита, че **не е необходимо да се извършва екологична оценка** на настоящия ПУП-ПЗ, тъй като в района на терена не са идентифицирани източници отделящи вредни вещества, които да окажат въздействие върху човешкото здраве.
 7. Съгласно становище за допустимост, издадено по смисъла на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, на Басейнова дирекция Западнореловморски район (ЗБР) – Благоевград с изх. № П-01-204/13.12.2014г. (вх. № 26-00-1450(2)/16.12.2014г. на РИОСВ-Перник), проектът на ПУП-ПЗ за имот № 65365.24.83, в землището на гр. Сапарева баня е разработен за територия, попадаща в обхвата на подземно водно тяло „Порови води в Кватернер-Дупница“, с уникален код BG4G000000Q005. Водното тяло е оценено в добро състояние по отношение на химичен и количествен статус. Не се засягат зони за защита на водите по смисъла на чл. 119а от Закона за водите. В Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на ЗБР за басейново управление (2010-2015г.) не се предвидени забрани за дейностите по реализирането на ПУП-ПЗ. Няма забрани и ограничения, предвидени от Закона за водите и нормативната база към него. Проектът на ПУП-ПЗ за ПИ № 65365.24.83 **е съвместим** и не противоречи на целите и мерките, заложенi в ПУРБ на ЗБР (2010-2015г.).
 8. Съгласно писмо с изх. № ВК-01-229/23.07.2014г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.24.83, в землището на гр. Сапарева баня не попада в границите на санитарно – охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно – битово водоснабдяване и водоизточници на минерални води.
 9. Проектът на ПУП-ПЗ е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, като електроразпределителното дружество удостоверява техническата възможност за захранване с електроенергия на обекта „малкоетажна къща за настаняване на туристи“.
 10. Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ близо до имота.
 11. Теренът, обект на настоящите ПУП-ПЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
 12. 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:
 - 12.1. Няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет

на опазване в защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000, тъй като реализацията на бъдещото ИП ще се осъществи извън територията на защитени зони;

12.2. Предвид местоположението и отдалечеността от защитени зони, няма вероятност строителството и експлоатацията на обекта, предмет на ПУП-ПЗ, да предизвикат значително безпокойство и прогонване на видовете, вкл. птици, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони, до увреждане или фрагментиране на важни за тях биокоридорни връзки;

12.3. Не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.

13. 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: 12.01.2015г