



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

РЕШЕНИЕ № ПЕ-6 -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 Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация (ПР) и План за застрояване (ПЗ) и Парцеларен план (ПП) на поземлен имот № 65365.36.275, местност „Банско“ 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 средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ и една сграда от допълващо застрояване с предназначение „Трафопост“ 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-ПЗ с обхват поземлен имот (ПИ) с идентификатор № 65365.36.275, местност „Банско“ по КК на гр. Сапарева баня е промяна предназначението на земеделска земя за собствени неземеделски нужди, с цел строителство на една средноетажна сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ и една сграда от допълващо застрояване с предназначение „Трафопост“, с необходимите паркинги, комуникации и подходи.

ПИ с идентификатор 65365.36.275 е с площ 7803 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-ПЗ се установява начина и характера на застрояване – малкоетажно 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 етажа/



Плътност на застрояване – Ппл – 50 %

Интензивност на застрояване – Кинт. – 1,6

Минимална озеленена площ – 40 %

Предвижда се изграждането на една средноетажна сграда, с предназначение „Хотел“ и една сграда с предназначение „Трафопост“.

С представения ПУП-ПП с териториален обхват - ПИ с идентификатори 65365.29.53, 65365.1.60, 65365.36.273, 65365.36.274, 65365.32.129, 65365.31.13, 65365.32.311, 65365.31.14, 65365.31.42, 65365.31.16, 65365.31.17, 65365.31.20, 65365.31.21, 65365.31.22, 65365.31.23, 65365.31.64, 65365.32.314 и 65365.32.187 по КК на гр.Сапарева баня, се цели изграждане на елементи на техническата инфраструктура извън границите на урбанизираната територия-водопроводно отклонение за хранване на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди и канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчните и дъждовните води от обекта.

Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 16, взето по Протокол № 10/25.06.2014г. одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват ПИ с идентификатор 65365.36.275, местност „Банско“, по КК на гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.

С Решение № 10, 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 хранване с вода за питейно-битови и противопожарни нужди, канализационно отклонение за отвеждане на отпадъчни и дъждовни води на обект „една сграда за обществено обслужване с предназначение „Хотел“ и една сграда с предназначение „Трафопост“, както и за външно ел. хранване с подземен кабел средно напрежение предвиден с проекта за ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 65365.36.275 по КК на 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 65365.29.53, 65365.1.60, 65365.36.273, 65365.36.274, 65365.32.129, 65365.31.13, 65365.32.311, 65365.31.14, 65365.31.42, 65365.31.16, 65365.31.17, 65365.31.20, 65365.31.21, 65365.31.22, 65365.31.23, 65365.31.64, 65365.32.314 и 65365.32.187 по КК на гр.Сапарева баня.

Достъпът до имота ще се осъществява посредством съществуващ полски път, представляващ ПИ с идентификатор 65365.36.274 по КК на гр. Сапарева баня.

Захранването на новопредвидената сграда с ел.енергия ще се осъществи посредством присъединяване към съществуващата ел.преносна мрежа на гр.Сапарева баня. В близост до имота минава съществуваща въздушна линия средно напрежение-20 кV. Предвижда се изграждането на сграда от допълващото застрояване с предназначение „Трафопост“, , който ще бъде захранен с подземен кабел средно напрежение-20 кV, минаващ в близост до имота.

Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, минаващ по полски път, представляващ ПИ с идентификатор 65365.32.314 по КК на гр. Сапарева баня.

Битово-фекалните води ще бъдат отвеждани в съществуваща улична канализационна мрежа 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 до имот № 65365.36.275 защитени зони (33) на отстояние

1,65 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, ПУП-ПРЗ и ПП подлежат на оценка за съвместимостта им 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 плановете, 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 ПИ с идентификатор № 65365.36.275 по Кадастралната карта на гр.Сапарева баня и ПУП-ПП са изготвени при спазване на нормативните актове, имащи отношение към него – Закон за устройство на територията /ЗУТ/, Наредба № 8/2001г. за обема и съдържанието на устройствените схеми и плановете, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
2. Общински съвет Сапарева баня със свое Решение № 16, взето по Протокол № 10/25.06.2014г одобрява заданието за изработване на ПУП-ПРЗ с териториален обхват ПИ с идентификатор с № 65365.36.275, местност „Банско“, гр. Сапарева баня и разрешава изработването на същия.
3. С Решение № 10, взето по Протокол № 13/17.09.2014г., Общински съвет Сапарева баня одобрява Заданието за изработване на Подробен устройствен план /ПУП/ - Парцеларен план /ПП/ и разрешава изработването му.
4. Реализирането на плана не налага необходимост от нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Ще бъде използвана наличната инфраструктура на района.
5. Съгласно удостоверение за санитарно-хигиенната обстановка, издадено от Община Сапарева баня (изх. № 3-1284-3/11.11.2014г.) ПИ 65365.36.275 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.
6. Регионална здравна инспекция (РЗИ) - Кюстендил е издала Здравно заключение, с изх. № 3-ПУП-65/14.11.2014г., с което е съгласуван проекта за ПУП-ПЗ.
7. Във връзка с чл. 13, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ЕО е издадено становище от РЗИ Кюстендил с изх. № П-ДР-1289/15.12.2014г. (вх. № 26-00-1453(2)/17.12.2014г. на РИОСВ-Перник), с което се счита, че **не е необходимо да се извършва екологична оценка** на настоящия ПУП-ПРЗ, тъй като в района на терена не са идентифицирани източници отделящи вредни вещества, които да окажат въздействие върху човешкото здраве.
8. Съгласно становище за допустимост, издадено по смисъла на чл. 155, ал. 1, т. 23 от Закона за водите, на Басейнова дирекция Западнобеломорски район (БД ЗБР) – Благоевград с изх. № П-01-208/16.12.2014г. (вх. № 26-00-1453(3)/18.12.2014г. на РИОСВ-Перник), ПУП-ПРЗ и ПП са разработени 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. В БД ЗБР-Благоевград по време на изготвяне на

тяхното становище се провежда процедура по учредяване на СОЗ на минерално находище „Сапарева баня“. Според Проект за оразмеряване, изграждане и експлоатация на СОЗ около находище на минерална вода, изключително държавна собственост № 67 от Приложение № 2 на Закона за водите „Сапарева баня“, имот с идентификатор № 65365.36.275 попада в неговия проектен III пояс. В Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) на ЗБР за басейново управление (2010-2015г.) не се разписани забрани за дейностите по реализирането на ПУП-ПРЗ и ПП. Няма забрани и ограничения, предвидени от Закона за водите и нормативната база към него. Проектите на ПУП-ПРЗ и ПП за ПИ № 65365.36.275 **са съвместими** и не противоречат на целите и мерките, заложиени в ПУРБ на ЗБР (2010-2015г.).

9. Съгласно писмо с изх. № ВК-01-216/14.07.2014г. на БД ЗБР – Благоевград, имот № 65365.36.275, 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.
10. Проектът на ПУП-ПРЗ е съгласуван с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, като електроразпределителното дружество удостоверява техническата възможност за захранване с електроенергия на обект „Хотел“ в ПИ 65365.36.275, местност „Банско“ по КК на гр. Сапарева баня.
11. Захранването на новопредвидената сграда с питейна вода и вода за противопожарни нужди ще се осъществи посредством отклонение от съществуващ водопровод, преминаващ близо до имота.
12. Теренът, обект на настоящите ПУП-ПРЗ не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
13. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че **ПУП-ПРЗ и ПП няма вероятност да окажат 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:
 - 13.1. 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;
 - 13.2. Предвид местоположението и отдалечеността от защитени зони, няма вероятност строителството и експлоатацията на обектите, предмет на ПУП-ПЗ и ПП, 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;
 - 13.3. 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.
14. 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 подзаконови 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