



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 25 – ЕО/2022 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представени писмено искане и информация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и постъпило становище от Регионална здравна инспекция – Кюстендил

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот № 65365.31.51 в гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня, за промяна предназначението му с цел изграждане на хотел, при прилагането на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „ВИ ВИ АЙ ИНВЕСТМЪНТ“ АД,

Характеристика на плана:

Проектът за ПУП-ПРЗ с обхват поземлен имот с идентификатор 65365.31.51, местност „Черемидарнико“ в гр. Сапарева баня, община Сапарева баня е изработен с цел промяна предназначението на имота за изграждане на хотел.

Съгласно представената скица, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър гр. Кюстендил поземлен имот с идентификатор 65365.31.51, местност „Черемидарнико“ в гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня е с площ 5 000 m², с трайно предназначение на територията – *земеделска* и с начин на трайно ползване *ливада*.

На основание Решение № 418/25.11.2021 г. на Общински съвет Сапарева баня е одобрено заданието за изработване на проект на ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с териториален обхват поземлен имот 65365.31.51, местност „Черемидарнико“ по КК на гр. Сапарева баня за отреждане на имота за „обществено обслужване“, с цел изграждане на „хотел“ и разрешено неговото изработване.

С плана за регулация за поземлен имот 65365.31.51, м. „Черемидарнико“, гр. Сапарева баня, общ. Сапарева баня се урегулира ПИ 65365.31.51, като регулационните линии минават по кадастралните граници на имота и се определя конкретно предназначение – за хотел.

С плана за застрояване се определя устройствена зона за разновидност Жм, с ниско по характер застрояване, с максимална височина 10 m и свободно по начин на застрояване, със следните конкретни показатели:

- плътност (процент) на застрояване (Пзастр.) – до 60%;
- озеленена площ (Позел.) – минимум 40%;
- интензивност на застрояване (Кинт) – 0,8;



- начин на застрояване – свободно;
- предназначение на имота – „за хотел“;
- максимална височина – 10 m (от 1 до 3 етажа).

Предвижда се изграждането на подземен гараж и наземни паркоместа, вътрешен и външен басейн.

Осигуряването на транспортен достъп до имота се предвижда да се осъществи от север от Път III-6204.

Електрозахранването ще се осъществява посредством съществуващите електропроводни линии в близост до имота. При необходимост ще се изгради и трафопост.

Водоснабдяването на обекта за питейно-битови нужди се предвижда да се извърши чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение от уличен водопровод.

Битово-отпадъчните води от бъдещия обект е предвидено да се заустват в улична канализация, която да се изгради в същия имот.

Подробният устройствен план попада в разпоредбите на чл. 85, ал. 1 от ЗООС, с представения ПУП се очертава рамката на инвестиционно предложение в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за плана е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка. Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Поземленият имот, предмет на плана, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР). Най-близко разположената защитена зона е BG0002129 „Рила буфер“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-229/11.03.2020 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 24/2020 г.) – на отстояние от 1,8 км.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, проектът подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Проектът на плана, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху гореописаната защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. Целта на ПУП-ПРЗ е промяна предназначението на имот с идентификатор № 65365.31.51, находящ се в землището на гр. Сапарева баня, община Сапарева баня с цел реализиране на инвестиционно намерение за изграждане на хотел.
2. Настоящият план съответства и не противоречи на Общия устройствен план (ОУП) на община Сапарева баня и на други относими към него стратегически планове.
3. За разработването на ПУП-ПРЗ с обхват поземлен имот с идентификатор 65365.31.51, местност „Черемидарнико“ в гр. Сапарева баня, община Сапарева баня е издадено Решение № 418/25.11.2021 г. на Общински съвет Сапарева баня с гореописания

териториален обхват и с цел отреждането на имота за обществено обслужване с цел изграждане на хотел.

4. За електрозахранване на обекта има възможност посредством съществуващи електропроводни линии.
5. За осигуряване на вода за питейно-битови нужди се предвижда изграждане на сградно водопроводно отклонение от уличен водопровод.
6. Няма вероятност от пряко унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони от мрежа Натура 2000, тъй като реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи извън границите им.
7. Предвид местоположението на имота, предмет на ИП, 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 местообитания на видовете птици, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона BG0002129 „Рила буфер“.
8. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видове и местообитания, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона, в съчетание с одобрени до момента ИП, планове, програми и/или проекти със сходен характер.
9. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Кюстендил, с изх. № 01-124#1/15.02.2022 г., с реализацията на плана не се очаква неблагоприятно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.
11. Прилагането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 88, ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

//

Дата: 15.03.2022

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София