



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Смолян

РЕШЕНИЕ № СМ-28-ОС/2019 г.

за преценяване на вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие, чл. 18, ал. 1 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 (*Наредбата за ОС, обн., ДВ, бр. 73 от 11.09.2007 г.; изм. и доп. ДВ бр. 81 от 15.10.2010г.; изм. и доп., бр. 3 от 11.01.2011 г.; изм. и доп. ДВ бр. 94 от 30.11.2012г.*), във връзка с чл.6а, т.2 от същата, и представено от възложителя уведомление и документация към него с вх. № КПД-11-509/18.07.2019г. и допълнителна информация с вх. № КПД-11-509-(2)/24.07.2019г.

РЕШИХ:

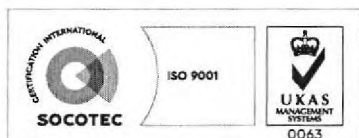
Съгласувам „Проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземелен имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян, с цел промяна на предназначението на територията и отреждането на имота за „Жилищно строителство (Жм)“, което **няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие** върху защитена зона BG0001031 „Родопи-Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и защитена зона BG0002073 „Добростан“ за опазване на дивите птици.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян.

Възложител: Б. Л. ; С. село .

Характеристика на плана:

Проектът на ПУП – ПРЗ за поземлен имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян, е изготвен с цел промяна предназначението на територията и отреждането на имота за „Жилищно строителство“ в устройствена зона (Жм). Видно от представена скица, включеният в обхвата на плана поземлен имот е с площ 2442 кв.м и представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване: „нива“. С Решение № 443/20.05.2019г. на Общински съвет – Баните, Протокол № 42, е одобрено задание и се разрешава изработването на проект на ПУП-ПРЗ на поземлен имот с идентификатор 12526.3.364, землище на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян. Изработването на проекта на ПУП-ПРЗ за горечитираният имот е свързано с



4700 гр. Смолян, ул. „Дичо Петров“ № 16, ПК 99, e-mail: riosv-smolyan@mbox.contact.bg, <http://smolyan.riosv.com>; Директор: 0301/60-113, Тех. сътрудници: 0301/60-100, 60-112, Fax: 0301/60-119



процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, като същият ще се урегулира по имотни граници и отреждането му за жилищни нужди със следните устройствени параметри: жилищна устройствена зона (Жм), височина до 10м (3 етажа), плътност на застрояване до 50%, Кинт до 1.2 и озеленяване - мин. 50%. Площта на новообразуваното УПИ...364 ще бъде 2442 кв.м. По данни на възложителя и видно от представената информация и документация се установява, че в границите на имота има две сгради, изградени преди влизане в сила на ЗООЗП (отм.) от 1973 г., без утвърдена строителна документация. В кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, община Баните, двете сгради са отразени с идентификатори, както следва: 1. Сграда 12526.3.364.1 със застроена площ 78 кв.м, на два етажа, с предназначение: „Жилищна сграда-еднофамилна“ и 2. Сграда 12526.3.364.2 със застроена площ 36 кв.м, на два етажа, с предназначение: „Селскостопанска сграда“. За горесцитираните сгради има издадено от Главен архитект на Община Баните Удостоверение за търпимост по §16, ал.1 от ПР на ЗУТ. Построената в имота жилищна сграда е водоснабдена и електроснабдена и не се нуждае от допълнително външно захранване. Поради липса на канализация в района на обекта, формираните битови отпадъчни води се събират във водоплътна изгребна яма, ситуирана в границите на имота, като се предвижда същата да бъде използвана и за в бъдеще. Транспортният достъп до обекта се осъществява от съществуваща обслужваща улица на селото, с която имота граничи. Предвижда се да бъдат извършени ремонтни дейности на покрива на сградите, навеса, оградата. Не се предвижда ново строителство, изменение, разширение, пристрояване и/или надстрояване на съществуващите сгради, както и увеличение или намаление на използваната площ, включително и изграждане на нова и/или изменение на съществуващата инженерна техническа и пътна инфраструктура. Процедурата по промяна на предназначението на земеделската земя и отреждането на имота в урбанизирана територия, ще се извърши с цел поддържане на съществуващия сграден фонд и продължаване експлоатацията на сградите.

Не са налични данни, че с конкретния ПУП-ПРЗ се очертава рамката за самостоятелно развитие на нови инвестиционни предложения по Приложение №1 и № 2 от ЗООС, както и не са налични обстоятелства за предположение за значително въздействие върху околната среда от реализирането на плана. В тази връзка, не е необходимо провеждане на процедура по екологична оценка (ЕО).

Поземлен имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян, предмет на настоящият ПУП-ПРЗ **не попада** в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но **попада** в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, а именно:

- ВГ0001031 „Родопи-Средни“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 661/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007г.).

- ВГ0002073 „Добростан“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-528/26.05.2010г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр.47/2010 г.).

Извършената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал.2 във връзка с ал. 1 от Наредбата за ОС установи, че реализация на така представеният проект е **допустима**, спрямо режима на защитена зона ВГ0002073 „Добростан“, съгласно горесцитираната заповед за обявяването ѝ.

Прилагането на плана попада под разпоредбите на чл.31, ал.1 от Закона за биологичното разнообразие и чл.2, ал.1, т.2 от Наредбата за ОС и подлежи на процедура по оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитени зони ВГ0001031 „Родопи-Средни“ и ВГ0002073 „Добростан“..

За „Проект на ПУП – План за регулация и застрояване за поземелн имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян, с цел промяна на предназначението на територията и отреждането на имота за „Жилищно строителство (Жм)“,

е извършена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно чл.15 и въз основа на определените критерии в чл.16 от Наредбата за ОС.

Съгласуването на плана се основава на следните

МОТИВИ:

1. Отчитайки характерът и местоположението на плана, както и характера на засегнатата територия, преценката на компетентния орган е, че няма да се наруши целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитени зони BG0001031 „Родопи-Средни“ и BG0002073 „Добростан“. С проекта на ПУП-ПРЗ се повлияват 0,0001% от площта на защитена зона „Родопи-Средни“ и 0,0002% от площта на защитена зона „Добростан“, без да се изменят трайно и необратимо територии от значение за естественото функциониране на природните местообитания и местообитанията на видовете, включително птици, предмет на опазване в двете зони.

2. Не се създава трайна преграда, която да фрагментира миграционни пътища на видове, както и не се очакват негативни въздействия, като значително по степен увреждане и/или трансформация на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони.

3. Предвидените с проекта на ПУП-ПРЗ дейности се предвижда да бъдат реализирани в обработваема земеделска земя, с начин на трайно ползване: „нива“, която не се явява функционален и структуроопределящ фактор за местообитанията или екосистемите, използвани от видовете от фауната, вкл. птици, предмет на опазване в зоните, както и не представлява местообитания с висока консервационна стойност.

4. Реализацията на проекта на ПУП-ПРЗ не предполага дълготрайно безпокойство на видовете, както и генериране на шум, емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху предмета на опазване в защитени зони BG0001031 „Родопи-Средни“ и BG0002073 „Добростан“, вкл. и генериране на значително и продължително във времето шумово натоварване, което да доведе до изменения в структурата и числеността на популациите им.

5. Наличието на съпътстваща техническа инфраструктура до имота не предполага усвояване на допълнителни площи, които да доведат до увреждане или унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, вкл. птици предмет на опазване в зоните.

6. Не се очаква реализацията на плана да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху природните местообитания, популациите и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, спрямо одобрените до момента други планове, проекти и инвестиционни предложения.

Реализацията на „Проект на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземелн имот с идентификатор 12526.3.364 по кадастралната карта и кадастралните регистри на село Вълчан дол, местност „Под къщи“, община Баните, област Смолян, с цел промяна на предназначението на територията и отреждането на имота за „Жилищно строителство (ЖМ)“, се съгласува само за конкретно заявените параметри на плана, в посочения капацитет и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл.10, ал.1 от Наредбата за ОС и документацията към него или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящото решение, възложителят е длъжен да уведоми компетентния орган за промените, в срок 14 дни от настъпването им.

Настоящото решение не отменя задължения на възложителя за изпълнения на изисквания на Закона за опазване на околната среда, други специални закони, подзаконовни нормативни актове и административни актове и не може да послужи като основание за отпадане на отговорности съгласно действащата нормативна уредба.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от Закона за биологичното разнообразие, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от дата на издаването му възложителят не започне действия по одобряване на плана.

Решението може да бъде обжалвано в 14 дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите и/или пред Административен съд гр. Хасково по реда на Административно-процесуалния кодекс.

26.07.2019 г.

ИНЖ. ЕКАТЕРИНА ГАДЖЕВА

Директор на РИОСВ-Смолян

