



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора

РЕШЕНИЕ № СЗ – 14 – ОС / 2024 г.

за преценяване вероятната степен на отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), 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. 73/11.09.2007 г., с вс. изм. и доп.), във връзка с чл. 6а, т.2 от същата и внесено уведомление с вх. № КОС-01-5969(2)/11.06.2024 г. на РИОСВ – Стара Загора.

РЕШИХ:

Съгласувам: Инвестиционно предложение (ИП) за „Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ и изграждане на осем жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори № 55021.64.1, № 55021.64.159, № 55021.64.255 и № 55021.64.256 в землището на град Павел баня, община Павел баня, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове растения и животни, и техните местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0000192 „Река Тунджа – 1” за опазване на природните местообитания и местообитанията на видовете.

Местоположение:

Имоти с идентификатори 55021.64.1, 55021.64.159, 55021.64.255 и 55021.64.256 в землището на град Павел баня, община Павел баня, обл. Стара Загора.

Възложител: Севдалина Чернева-Чирона, обл. София, гр. София, кв. „Орландовци“, ул. „Съзнание” Веска Венкова, обл. София, гр. София, бул. „Съзнание” Пулхерия Чирона, обл. София, гр. София, бул. „Съзнание”

Обща информация за инвестиционното предложение:

С инвестиционното предложение (ИП) се предвижда ново строителство за изграждане на осем жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори 55021.64.1, 55021.64.159, 55021.64.255 и 55021.64.256, местност „Зърна гьол” в землището на град Павел баня, община Павел баня, област Стара Загора. Площадката, избрана за реализиране на ИП се състои от три имота със земеделско предназначение и един имот със статут на урбанизирана територия. Имотите попадат в зона за рекреационни дейности /Ок/, съгласно ОУПО на община Павел баня. С ПУП - ПРЗ ще се извърши промяна на земеделска земя в урбанизирана територия с устройствена зона Ок /курорт и отдих/ и с установено предназначение на имотите „за жилищно строителство”. Предвижда се отреждане на новообразуваните урегулирани поземлени имоти „за жилищно строителство”, с нискоетажно свободно застрояване със следните градоустройствени показатели:

Плътност на застрояване - 30%;

Коефициент на интензивност на застрояване - 1,5;

Височина на застрояването - 10м;

Плътност на озеленяването - 50%.

Предлага се застроена площ около 1,4 дка при обща площ на имота 4,906 дка.

ИП ще се реализира в поземлени имоти с идентификатори 55021.64.1, 55021.64.159, 55021.64.255 и 55021.64.256, местност „Зърна гьол” в землището на град Павел баня, община Павел баня с обща площ 4.906 дка. Имотите са собственост на възложителите: Севдалина Чернева-Чирона, Веска Венкова и Пулхерия Чирона с трайно предназначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „нива”, 4-та категория за ПИ 55021.64.1 и ПИ 55021.64.159; с трайно предназначение на територията „урбанизирана” и начин на трайно ползване

„за друг вид застрояване” за ПИ 55021.64.255; с трайно предназначение на територията „земеделска” и начин на трайно ползване „за друг вид застрояване”, 0 категория за ПИ 55021.64.256. ИП ще се реализира на два етапа. Първи етап: Ще бъдат реализирани ПУП-ПРЗ на имотите и процедура по промяна на предназначението на поземлените имоти. Втори етап: Ще бъдат проектирани и изградени осем жилищни сгради по реда и изискванията на съвременното българско законодателство. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се извърши от селищен водопровод на град Павел баня. Канализацията на площадката е решена като е разделена за:

- Дъждовни води – отвежда дъждовните води от пътища, алеи, бетовнови площадки и покривите. Заустването на дъждовните води е предвидено на прилежащия терен.

- Битова канализация – отвежда битово-фекалните води от санитарно-битовите помещения. Заустването на битовите води е предвидено в изгребни ями. Жилищните сгради ще бъде електроснабдени, като общата инсталирана мощност при окончателното изграждане на обекта се очаква да бъде около 120 kW, а работната мощност – до 60 kW. Транспортният достъп до имотите се осъществява от местен път с идентификатор 55021.64.938 и прилежащи полски пътища с идентификатори 55021.64.587 и 55021.68.600.

1. Така описаното ИП не може да бъде отнесено към нито една от позициите на Приложение № 1 към чл. 92, т. 1, както и Приложение № 2 към чл. 93, ал. 1 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). Същата не представлява разширение или изменение, което може да доведе до значително отрицателно въздействие върху околната среда по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 и т. 3 на закона. Предвид това конкретното ИП не попада в обхвата на Глава шеста от ЗООС и не подлежи на регламентираните в закона процедури по екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

ИП попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС. С писма изх.№№ КОС-01-5969(1)/18.10.2023 г.; 5970(1)13.10.2023 г.; 5971(1)23.10.2023 г. и 5972(1)13.10.2023 г. на РИОСВ – Стара Загора възложителите са уведомени, че предвид местоположението и характера на предвидените с ИП дейности, компетентният орган е преценил, че е необходимо провеждане на процедура по реда на глава втора от Наредбата за ОС.

2. ИП не попада в границите на защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ).

3. ИП попада в границите на защитена зона (ЗЗ) от мрежата „Натура 2000”:

- BG0000192 „Река Тунджа – 1” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-317/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (МОСВ);

4. Реализацията на инвестиционното предложение е допустимо спрямо режимите на ЗЗ, определени със заповедта за обявяването и.

5. Съгласуването на инвестиционното предложение се основава на следните

МОТИВИ:

5.1. Не се очаква реализацията на ИП в имоти с идентификатори 55021.64.1, 55021.64.159, 55021.64.255 и 55021.64.256, местност „Зърна гьол” в землището на град Павел баня, община Павел баня, област Стара Загора, да доведе до значително увреждане на местообитания за размножаване, укрития и хранене на видове животни, предмет на опазване в ЗЗ BG0000192 „Река Тунджа – 1”, поради характера и продължителността на предвидените дейности.

5.2. Не се очаква реализацията на ИП в имоти с идентификатори 55021.64.1, 55021.64.159, 55021.64.255 и 55021.64.256, местност „Зърна гьол” в землището на град Павел баня, община Павел баня, област Стара Загора, да доведе до фрагментация на местообитания или популации на видове животни - безгръбначни, земноводни, влечуги, прилепи, бозайници и птици, предмет на опазване в ЗЗ BG0000192 „Река Тунджа – 1”, поради характера и продължителността на предвидените дейности. В рамките на имотите, няма ефективно заети местообитания на видове животни, предмет на опазване в ЗЗ.

5.3. Няма вероятност предвижданията на ИП да доведат до значителни трансформации, увреждане, фрагментация или намаляване на площта на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ, предвид факта, че:

- терените обект на настоящото инвестиционно предложение е са антропогенизирани от човешката дейност, тъй като представляват земеделска земя с НТП „нива“ и урбанизирана територия с НТП „За друг вид застрояване“. Намират се в съседство до населеното място на гр. Павел баня, до съществуващи пътища и в близост до водното течение на река Тунджа. Районът се използва често, като място за риболов и туризъм.
- в територията предмет на ИП, ще се променят незначително условията на средата, т. като същата е антропогенно повлияна. Предвид това реализацията на ИП не създава предпоставка за фрагментация на типове природни местообитания, местообитания или популации на видовете, предмет на опазване в защитените зони, тъй като липсват такива.
- липсват формиранни природни местообитания, включени в предмета на опазване на ЗЗ. Най-близко разположените природни местообитания са: 6510 „Низинни сенокосни ливади“, разположено на около 1 км (по права) източно от ИП и 91E0* Алувиални гори с *Alnus glutinosa* и *Fraxinus excelsior* (*Alno-padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*), разположено в участъка от река Тунджа, преминаващ североизточно от обекта, на отстояние около 100 м (по права линия). Предвидените дейности по реализиране и последваща експлоатация, не засягат природни местообитания, предмет на опазване в ЗЗ.
- не се засягат ефективно заети местообитания на видове предмет на опазване в ЗЗ, като Европейски лалугер (*Spermophilus citellus*), Пъстър пор (*Vormela peregusna*), Видра (*Lutra lutra*), Жълтокоремна бумка (*Bombina variegata*), Голям гребенест тритон (*Triturus karelinii*), Пъстър смок (*Elaphe sauromates*), Обикновена блатна костенурка (*Emys orbicularis*), Шипоопашата костенурка (*Testudo hermanni*), Шипобедрена костенурка (*Testudo graeca*). Най-близко разположените територии, които са определени за потенциално пригодно местообитание за видове предмет на опазване, като това на европейски лалугер и пъстър пор са разположени в териториите на около 150 метра на изток, които представляват пасища. ИП заема първата надзаливна тераса на р. Тунджа, имотите представляват земеделски площи и урбанизирани територии. Настоящото ИП, по никакъв начин няма да засегне ефективно заетите местообитания на видовете.
- на разглежданата територия, липсват естествени водни площи, които да предлагат подходящи местообитания на целевите видове от ихтиофауната на ЗЗ „Река Тунджа – 1“. На територията на ИП липсват подходящи местообитания за видове от разред Твърдокрили: обикновен сечко (*Cerambyx cerdo*), буков сечко (*Morimus funereus*), бръмбар рогач (*Lucanus cervus*) и алпийска розалия (*Rosalia alpina*). Върху терен обект на ИП и в близост до него няма стари дъбови и букови дървета, няма пънове или гнили дървета. Не се очаква реализацията на ИП да се отрази по какъвто и да е начин на местообитанията или популацията на видовете от разред Твърдокрили, както в защитената зона, така и извън нея.
- на територията на площадката на ИП, както и в близост няма известни гнезда на хищни птици. Площадката на ИП може да се разглежда като част от хранителната база на някои видове прилепи, хищни и пойни птици в ЗЗ, но с пренебрежимо малко значение поради малката големина (4,906 дка), по малко от 1% от площта на ЗЗ, засегната от ИП. Степен на въздействие за тези видове ще е незначително.
- по време на реализиране и експлоатация на ИП, няма да се използват други терени и да се нарушава техния естествен ландшафт.

5.4. Територията, предмет на ИП, представлява 0,005% от площта на ЗЗ BG0000192 „Река Тунджа – 1“. ИП в границите на ЗЗ с които настоящото ИП може да се кумулира: „Изграждане на



жилищна сграда” в имот № 067005 (1,973 дка) в местността „Гереня”, землище на гр. Павел баня, общ. Павел баня, обл.Стара Загора”; „Изграждане на сграда за временно обитаване – къща за гости в имот № 55021.64.935 (1,306 дка) в местност „Зърна гьол” в землището на гр. Павел баня, общ. Павел баня”; „Изграждане на 2 броя къщи за гости в имот № 55021.67.26 (2,992 дка), местност „Гереня” в землището на гр. Павел баня, общ. Павел баня и обособяване елементите на техническата инфраструктура – Ел и ВиК схеми”; „Изграждане на къща за гости и елементите на техническата инфраструктура Ел и ВиК парцеларни планове в имот № 55021.70.12 (0,607 дка) в местност „Гереня” в землището на гр. Павел баня, общ. Павел баня”; „Изграждане на заведение за хранене със стаи за гости” в поземлен имот с идентификатор 55021.68.22 (0,768 дка), местност „Гереня” в землището на гр. Павел баня, общ. Павел баня”; „Изграждане на курортен СПА комплекс” в имот № 070066 (4,287 дка), землище на гр. Павел баня”; „Изграждане на къщи за гости с обслужваща сграда и басейн, ел. захранване и външен водопровод в имот № 55021.68.167 (2,102 дка) по кадастралната карта на гр. Павел баня, общ. Павел баня”. Съвкупността от всички ИП е 18,941 дка, което представлява 0,019% от площта на 33 ВГ0000192 „Река Тунджа – 1”. Предвид горното, настоящото ИП няма да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона, при взаимодействие с процедураните ИП/ППП, предвид факта, че същото не допринася за значително увеличаване на кумулативния ефект /представлява съответно 0,019% от площта на 33/.

5.5. Не се очаква генериране на шум и емисии във вид и количества, които да оказат значително безпокойство на видовете, предмет на опазване в 33 ВГ0000192 „Река Тунджа – 1”.

6. С цел минимизиране на въздействията върху предмета и целите на опазване на защитените зони, реализацията на дейностите, заложен в ИП, се съгласува при спазване на следните.

УСЛОВИЯ:

6.1. По време на реализирането и експлоатацията на ИП да не се допуска увреждане на съседните имоти, както и на съседната дървесна и храстова растителност и замърсяване с отпадъци на съседните терени в границите на защитена зона ВГ0000192 „Река Тунджа – 1”.

При всички случаи на промяна в данните, посочени в уведомлението по чл. 10 от Наредбата за ОС, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено решението, възложителят, съответно новият възложител, е длъжен да уведоми компетентния орган за промените в 14-дневен срок от настъпването им.

Съгласно разпоредбата на чл. 31, ал. 24 от ЗБР, решението губи правно действие, ако в срок от 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по осъществяване на проекта.

При констатиране на неизпълнение на условията, посочени в настоящото решение, виновните лица носят административно наказателна отговорност по чл. 128 б от ЗБР.

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

Дата:27.06.....2024 г.

ИНЖ. ДИАНА ГАНЕВА
Директор на РИОСВ – Стара Загора

