



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ**  
София 1000, ул. "У. Гладстон" 67, тел.: 940 6000, факс: 986 48 48

**РЕШЕНИЕ № ЕО – 5 /2008**

**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 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми*, представената документация от "БСПФ Проджект 4" ЕАД и получено становище от Министерство на здравеопазването

**РЕШИХ:**

**да се извърши екологична оценка** на Подробен устройствен план (ПУП) – изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ) на поземлени имоти №№ 65231.917.469 и 65231.917.517 в местност "Луковица", землището на гр. Самоков, Община Самоков, Област София

**Възложител:** "БСПФ Проджект 4" ЕАД, бул. "Цар Освободител" 14, ет. 1, гр. София

**Характеристика на плана:** Общата площ на двата имота е 123 960 кв. м (съответно имот № 65231.917.469 с площ от 67 587 кв. м и имот № 65231.917.517 с площ от 56 373 кв. м). Площта за застрояване е 17 025 кв. м, разгънатата застроена площ от 52 985 кв. м и озеленяване от 50 % от площта. Намеренето е за изграждане на следните обекти: хотел, съставен от 3 блокови чести със спа център, ресторанти, лоби бар, зали за срещи и конференции; нискоетажни жилищни блокове с апартаменти и подземни гаражи; 2 езера с каскадни водостоци на 3 нива; 15-20 самостоятелни вили тип "хижи", спортни съоръжения, локална ПСОВ и др. Предвидено е реализацията на предвижданията по плана да се осъществи на три етапа, както следва: I-ви етап - вертикално решение, комуникации, хотели и спортни съоръжения; II-ри етап – жилищни сгради с апартаменти; III-ти етап – вили. Теренът се намира на около 80 м от пътя Самоков – Боровец и частично граничи с р. Бистрица.

Представени са нотариални актове (от м. август 2007 г.) и за двата имота, съгласно които собственик на имотите е "БСПФ Проджект 4" ЕАД. Съгласно нотариалните актове в двата имота има изградени сгради и обекти. Съгласно скиците (издадени от Агенция по кадастър) двата имота са с трайно предназначение "земеделска" земя, но с начин на трайно ползване съответно "за стопански двор" и "рибарник".

Двата имота попадат в туристическо ядро "Ниськ Боровец", част от ядро "Боровец – 1100 Изток" съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Курортно-туристическа локализация (КТЛ) "Самоков – Боровец – Бели Искър". За ОУП на КТЛ е проведена процедура по екологична оценка, като планът (III-ти вариант с извеждане на всички нови съоръжения (писти и въжени линии) от територията на НП "Рила") е съгласуван със Становище по ЕО № 1-1/2005 г. на министъра на околната среда и водите.

## Мотиви:

1. Предвид определеното по скици трайно ползване на имотите и изградените сгради и обекти може да се приеме, че осъществяваните на територията на имотите дейности биха могли да попаднат в обхвата най-малко на дейности съгласно позиции на Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС). За бъдещите предвиждания по ПУП – ИПРЗ може да се потвърди, че очертават рамката за развитие на инвестиционни предложения по Приложение № 2 (например двете езера, локална ПСОВ, довеждаща инфраструктура) на ЗООС, които са различни спрямо осъществяваната дейност.

2. Предвид площта и намерението за развитие на територията на двата имота в неговата цялост, като инвестиционно предложение то би попаднало в обхвата на т. 37 от Приложение № 1 на ЗООС. Като отчитаме, че:

1.1 съгласно становище на Министерство на земеделието и продоволствието (изх. № 70-2161/26.09.2007 г.) строителството на сградите е завършило преди 1973 г., няма необходимост от провеждане на процедура за промяна предназначението на земеделските земи, тъй като се счита, че предназначението на земята е променено предвид разпоредбата на чл. 50, ал. 5 от Правилника за прилагане на Закона за опазване на земеделските земи;

1.2. съгласно удостоверение на Община Самоков (изх. № 26-00-18/01.02.2008 г.) двата имота попадат в границите на ОУП за КТЛ в ядро, предвидено за курортно-рекреационни дейности като селищно образувание,

намираме за целесъобразно за конкретния случай прилагането на чл. 91, ал. 2 от ЗООС, като допускаме извършването само на една от оценките по глава шеста от ЗООС, която да е екологична оценка.

2. Чрез екологичната оценка следва да бъдат анализирани състоянието на околната среда към настоящия момент, въздействието от прилагането на плана и осъществяване на намерението в неговата цялост, в т.ч. върху граничещата с част от имотите р. Бистрица.

3. Макар и характеристиките на територията в момента да са променени спрямо естествените условия на природната среда, наложително е да се анализира:

3.1. кумулативното въздействие от други намерения, предвидени за реализиране в района;

3.2. предпологамото допълнително натоварване на средата в резултат от промяната на предназначението на имотите като начин на трайно ползване;

На основание чл. 14, ал. 4 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми* поставям следните **изисквания към обхвата на екологичната оценка:**

1. Екологичната оценка трябва да съдържа най-малко информацията по чл. 86, ал. 3 на ЗООС, в съответствие със степента на детайлност на ПУП-ИПРЗ и развитието на инвестиционното предложение. В оценката да се съобразят наличната информация и анализи в екологичната оценка на ОУП на КТЛ «Самоков – Боровец – Бели Искър», както и изисканите в Становище по ЕО № 1-1/2005 г. мерки и условия.

2. Да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда, в т.ч. вторични, кумулативни, едновременни, краткосрочни, средносрочни и дългосрочни, постоянни и временни, положителни и отрицателни последици от осъществяване на плана и намерението, в т.ч. довеждаща техническа инфраструктура и други пряко или косвено свързани с намерението дейности и обекти.

3. Да се разгледа евентуално развитие на компонентите и факторите на околната среда без прилагането на плана.

4. Да се предложат при необходимост мерки за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от прилагането на ПУП-ИПРЗ и осъществяване на намерението в неговата цялост върху околната среда.

5. Да се предложат мерки за наблюдение и контрол на въздействията върху околната среда при прилагане на плана и реализиране на намерението.

6. При определяне на обхвата на екологичната оценка да се отчете следното:

6.1. Имотите се намират извън защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Планът не попада и на територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони (на разстояние около 1.6 км) са защитени зони "Рила" с код BG 0000495 за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включени в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерския съвет;

6.2. Министерството на здравеопазването в свое становище от 19.06.2008 г. уточнява, че предвидените обекти по плана сами по себе си са предназначени за рекреация (укрепване и възстановяване на здравето) и не следва да се очаква тяхната експлоатация да оказва неблагоприятно въздействие върху здравето. Имотите са разположени в екологично чист район, в който няма производствени и други дейности, отделящи вредности над нормативно определените стойности. От здравно-хигиенна гледна точка няма основание да се очаква възникване на здравен риск вследствие одобряването и осъществяването на намеренията по плана.

7. При извършване на екологичната оценка да се използват методите, посочени в "Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България", София, 2000, достъпно на Интернет страницата на МОСВ ([www.moew.government.bg](http://www.moew.government.bg), ключова тема "Превантивна дейност").

8. Да се ползват и указания, и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, достъпни на Интернет страницата на Комисията.

**Решението може да бъде обжалвано пред Върховния административен съд по реда на Административнопроцесуалния кодекс в 14-дневен срок от съобщаването му.**

Дата: 16.07.2008г.

МИНИСТЪР

(ДЖЕВАНТ ПАРКЪРОВ)

