



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 46 – ОС/ 2023 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 18, ал. 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 (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата и представени в Регионалната инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София уведомление с вх. № 9129/16.05.2023 г. и допълнителна документация с вх. № 9129-10982/13.06.2023 г.

РЕШИХ:

Съгласувам: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 29150.7108.1056, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), м. „Ярема“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху местообитанията и/или видовете, предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 29150.7108.1056, по кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР), м. „Ярема“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община.

Възложител: Т. К

Характеристика на инвестиционното предложение:

ПУП-ПЗ попада в обхвата на чл. 2, ал. 1, т. 2 от Наредбата за ОС, тъй като за реализацията му е необходимо да бъде извършена промяна на начина на трайно ползване на имота с цел изграждане на четири броя нискоетажни свободностоящи сгради. Поземлен имот с идентификатор 29150.7108.1056, м. „Ярема“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община е с плащ 13120 кв. м., с трайно предназначение на територията „Земеделска“, с начин на трайно ползване „Ливада“, съгласно представената актуална скица с № 15-29464-17.01.2018 г. на Службата по геодезия, картография и кадастър – гр. София. Съгласно предоставената информация и документация с плана за застрояване се предвижда изграждане на четири нескоетажни, свободностоящи жилищни сгради с височина до 7 м. Водоснабдяването на обекта, в обхвата на разглеждания ПУП, за битови нужди ще се осъществява от съществуващо в имота водовземно съоръжение, вписано в регистъра на водовземните съоръжения за подземни води на съоръжения за задоволяване на собствените потребности на гражданите (Удостоверение № УРКГ2-02765/24.02.2021 г., издадено от директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР). За питейни нужди ще се използва бутилирана изворна или минерална вода. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в новоизградена водоплътна изгребна яма. Електроснабдяването на четирите жилищни сгради ще бъде осигурено от електроразпределителната мрежа в района, съгласувано с „Електроразпределителни мрежи – Запад“ АД. Обектът се намира в близост до



административната граница на Столична община и Републикански път III-181 на север от „в.з. Ярема“, район „Панчарево“. Транспортният достъп до имота ще се осигурява от поземлен имот с идентификатор 29150.7108.122, вид собств.: Общинска публична, вид територия: Земеделска, НТП: За селскостопански, горски, ведомствен път. Пътят е с частично наложена асфалтова настилка, непосредствено до границата на имот с идентификатор 29150.7108.1056, предмет на настоящата разработка.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община и Закона за устройството и застрояването на Столична община, имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), с устройствени показатели: плътност на застрояване – 25%; макс. коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – 0,8; мин. озеленена площ – 60%, като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност и макс. кота корниз – 7,00 м, свободно застрояване. Имотът с идентификатор 29150.7108.1056, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но в източната си част граничи с Природен парк (ПП) „Витоша“. Имотът **попада изцяло** в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“ - BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Така заявления ПУП-ПЗ не попада в обхвата на Приложения № 1 и 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)*, поради което не подлежи на регламентираните с глава шеста от Закона процедури по екологична оценка.

Във връзка с горното, и на основание чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС*, е необходимо по реда на глава втора от същата наредба да се извърши оценка за съвместимостта на ПУП-ПЗ с предмета и целите на опазване на защитени зони BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици.

Във връзка с гореизложеното, с писмо с изх. № 9129-6167/08.06.2023 г. на РИОСВ – София, възложителят е уведомен, че предвид местоположението и характера на предвидените в ПУП-ПЗ дейности, компетентният орган е преценил необходимостта от провеждане на процедура по оценка за съвместимостта на инвестиционното предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони по реда на глава втора от *Наредбата за ОС*.

Тъй като представения ПУП-ПЗ **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху описаните защитени зони, с настоящото решение се **преценява да не се извършва** оценка на степента на въздействие върху защитените зони.

Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони. BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, направена въз основа на критериите по чл. 16 от *Наредбата за ОС* се основава на следните

МОТИВИ:

1. Не се очаква реализацията на ПУП-ПЗ да наруши целостта, структурата, функциите и природозащитните цели на защитени зони BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.
2. Имотът попада в устройствена зона „Вилна зона“ (Жв), съгласно ОУП на Столична община и в съседния имот има изградена сграда.
3. Не се очаква изпълнението на заложените в ПУП-ПЗ дейности да доведат до значително намаляване на площта на природно местообитание 6210 Полуестествени сухи тревни и храстови съобщества върху варовик (*Festuco-Brometalia*) (* важни местообитания на орхидеи), предмет на опазване в защитена зона BG0000113



- „Витоша“ тъй като процентът на засегнатата площ от природното местообитание 6210 спрямо общата площ на местообитанието в защитената зона, ще бъде около 0,1%. Използвани са данни от стандартен формуляр за конкретното природно местообитание в защитената зона.
4. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху местообитанията и видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на инвестиционното предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
 5. Предвидените с инвестиционното предложение дейности не предполагат значително по степен безпокойство на видове, вкл. птици, предмет на опазване в защитените зони, което да доведе до намаляване числеността и плътността на популациите на видовете.
 6. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.

С цел предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите отрицателни въздействия върху защитени зони BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, при реализацията на инвестиционното предложение да се спазят следните

УСЛОВИЯ:

1. Изкопните и строителни дейности да започнат извън размножителния сезон на птиците (01.03 – 30.06.).
2. Да се използват само подходящи за района дървесни и храстови видове. Да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения.
3. Да се спазват определените с ПУП-ПЗ устройствени показатели: плътност на застрояване – 25%; макс. коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – 0,8; мин. озеленена площ – 60%, като мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност и макс. кота корниз – 7,00 м, свободно застрояване.

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

Условията, изискванията и мерките, заложи в решението, са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, както и за компетентния орган по одобряването на инвестиционното предложение, съгласно чл. 31, ал. 14 от ЗБР. При констатиране на нарушение на гореописаното, виновните лица носят административно-наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

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

При всички случаи на промяна в данните на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят /новият възложител/ трябва да уведоми РИОСВ – София за промените в срок 14 дни от настъпването им.

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 ...15.06.2024...

РУМЯНА МАРИНОВА

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Съгласно Заповед за заместване № ГД – 97/24.09.2021 г.

