



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 25 – ЕО/2026 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.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ)

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на подробен устройствен план – Изменение на план за регулация (ПУП-ИПР) на УПИ VII „за трудови казарми“ от кв. 1 за поземлени имотии с идентификатор 68134.1112.212, 68134.1112.263, 68134.1112.273, 68134.1112.275, 68134.1112.276, 68134.1112.277, 68134.1112.278, 68134.1112.279, 68134.1112.303, 68134.1112.304 по КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.1099 и о.т.1100, между о.т.22 и о.т.22а и при о.т.9, м. „Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол“ и План за застрояване (ПЗ) в горечитираният териториален обхват, гр. София, район „Красна поляна“, Столична община, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве
възложител: „Национална компания Индустриални зони“ ЕАД

характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация целта на проекта е реализиране на модерна индустриална зона на територията на гр. София. Поземлени имоти с идентификатори 68134.1112.212, 68134.1112.263, 68134.1112.273, 68134.1112.304, 68134.1112.303, 68134.1112.275, 68134.1112.276, 68134.1112.277, 68134.1112.278, 68134.1112.279 част от УПИ VII „за трудови казарми“, кв. 1, гр. София, район „Красна поляна“, са държавна частна собственост с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг вид застрояване. Общата площ на поземлените имоти е 312,830 дка, разположени в район „Красна поляна“, гр. София. По действащия ОУП на СО, имотите предмет на плана, попадат в 3/три/ устройствени зони, а именно: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1)“, „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс)“ и „Специални терени (Тсп)“, като по-голяма част от територията попада в зона Тсп, за която няма определени устройствени показатели.

Проектът за ПУП-ИПР предвижда сформирание на нови УПИ с ново предназначение „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения“ (зона Тсп), „за производствени, складови, административни, търговски и обществено обслужващи сгради“ (зона Оз1) и „за производствени, складови, административни, търговски и обществено



обслужващи сгради“ (зона Пмс). Територията предмет на плана е с изградена техническа инфраструктура. Транспортният достъп до новите УПИ се осъществява от ул. „Производствена“ и ул. „Суходолска“.

С промяната на УПИ VII „за трудови казарми“, кв. I се образуват следните нови УПИ:

- нов кв. 4, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ III-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ IV-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ VII-278 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ VIII-279 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, ТП и озеленяване“, нов УПИ XIII-277 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, озеленяване, ТП и техническа инфраструктура“, нов УПИ XVI-212,276 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ XVII-212,275,276,304 „за производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и ТП“, нов УПИ XVIII-275,304 „за производствени, складови, административни, търговски и обществено обслужващи сгради и ТП“, нов УПИ XX-212,273,275,304 „за производствени, складови, административни, търговски и обществено обслужващи сгради“, ТП и техническа инфраструктура; нов УПИ XXII-212,273,275,276 „за транспорт и инженерна инфраструктура“; нов УПИ XXIII-263 „за газов ГРП“;

- нов кв. 5, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, ТП и ел. подстанция“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 6, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 7, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 8, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 9, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ III-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ IV-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 10, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, ТП и техническа инфраструктура“, нов УПИ III-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 11, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 12, нов УПИ I-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, нов УПИ II-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“;

- нов кв. 13 състоящ се от нов УПИ I-263 „за транспортна инфраструктура“, нов УПИ III-263 „за транспорт и инженерна инфраструктура“;

- към съществуващ кв. Iв се добавят нов УПИ XXXVII-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения, ТП и техническа инфраструктура“, нов УПИ XXXVIII-263 „за озеленяване и техническа инфраструктура“, нов УПИ XXXIX-263 „за производствени,



складови и обслужващи сгради и съоръжения и ТП“, новУПИ XL-263 „за производствени, складови и обслужващи сгради и съоръжения ТП“.

Променя се уличната регулация при профила на улици:

- ул. „Околовръстен път“ между о.т.1099 и о.т.1100;

- ул. „Производствена“ - от о.т.1100, о.т.7а, нова о.т.8а, о.т.8, о.т.9а, о.т.9, о.т.10, о.т.10а до о.т.10б;

- между от о.т.10 и о.т.11а е поставена нова о.т.190, която осигурява връзка на съществуващата с новопроектирана улична мрежа предвидена за осигуряване на транспортния достъп до новите квартали като е предвиден паркинг между нова о.т.190 и нова о.т.189а;

- откриване на нова улица - тупик отново о.т.8а, нова о.т.8б и нова о.т.8в; В участъка от нова о.т.8б и нова о.т.8в е обособен нов УПИ XXII-212,273,275,276 „за транспорт и инженерна инфраструктура“, в нов кв. 4;

- ул. „Суходолска“ от о.т.21, о.т.22, нова о.т.150, нова о.т.163 до о.т.22а. Нова о.т.150 и нова о.т.163 са поставени и осигуряват връзка на съществуващата с новопроектирана улична мрежа;

- ул. „Дар“ от о.т.22а, о.т.22б до о.т. 22в при общите имотни граници на поземлени имоти с идентификатори 68134.1112.263, 68134.1112.233 и 68134.1112.249, 68134.1112.244 и 68134.1112.249;

- прокарване на нови улици по нови о.т.150-о.т.150а-о.т.151-о.т.152-о.т.153-о.т.154-о.т.155-о.т.156-о.т.157-о.т.158-о.т.159-о.т.160-о.т.161-о.т.162-о.т.163-о.т.163а-о.т.164-о.т.165-о.т.166-о.т.167-о.т.168-о.т.169-о.т.170-о.т.171-о.т.172-о.т.173-о.т.174-о.т.175-о.т.176-о.т.177-о.т.178-о.т.179-о.т.180-о.т.181-о.т.182-о.т.183-о.т.184-о.т.185-о.т.186-о.т.187-о.т.188-о.т.189-о.т.189а-о.т.190-о.т.191-о.т.192-о.т.193-о.т.194-о.т.195-о.т.196-о.т.196а-о.т.197-о.т.198-о.т.199-о.т.200-о.т.201-о.т.202-о.т.203-о.т.204-о.т.205, които осигуряват транспортния достъп на новообразуваните квартали. За новите улици е обособен нов УПИ III-263 „за транспорт и инженерна инфраструктура“ в нов кв.13;

- Закриване на улица-тупик о.т.9а-о.т.9б, и заличаване на сервитут на електропровод 20 kV в поземлен имот с идентификатор 68134.1112.273.

В обхвата на разработката и промяната попадат контактни поземлени имоти:

- 68134.1112.3, 68134.1112.14, 68134.1112.15, 68134.1112.17, 68134.1112.19, 68134.1112.20, 68134.1112.21, 68134.1112.22, 68134.1112.23, 68134.1112.24, 68134.1112.25, 68134.1112.26, 68134.1112.27, 68134.1112.31, 68134.1112.38, 68134.1112.46, 68134.1112.47, 68134.1112.70, 68134.1112.73, 68134.1112.76, 68134.1112.99, 68134.1112.198, 68134.1112.225, 68134.1112.226, 68134.1112.227, 68134.1112.229, 68134.1112.231, 68134.1112.233, 68134.1112.234, 68134.1112.242, 68134.1112.244, 68134.1112.245, 68134.1112.246, 68134.1112.249, 68134.1112.252, 68134.1112.265, 68134.1112.266, 68134.1112.291, 68134.1112.294, 68134.1112.295, 68134.1112.300, 68134.1112.302, 68134.1112.306, 68134.1112.308, 68134.1112.310, 68134.1112.312, 68134.1112.314;

- 68134.1113.83, 68134.1113.84, 68134.1113.111, 68134.1113.186, 68134.1113.275, 68134.1113.277, 68134.1113.287, 68134.1113.288, 68134.1113.290, 68134.1113.292, 68134.1113.294, 68134.1113.296, 68134.1113.298, 68134.1113.299, 68134.4300.8396 по действащата КККР и контактни променени урегулирани поземлени имоти както следва:

- УПИ VI-474 от кв. 1 преминава и попада в кв. 1Б; поземлен имот с идентификатор 68134.1113.111 от кв. 1 попада в кв.1Б;

- нов УПИ VIII „за трудови казарми“ попада в кв. 1в;

- УПИ XVI-354 „за складове и офиси“ и УПИ XVII-354 „за складове и офиси“ от кв. 1 преминават и попадат в кв. 1в;

- УПИ XXII-352 за ВСУ „Любен Каравелов“ и УПИ XXIII-352 „За спорт и атракции за ВСУ „Любен Каравелов“ от кв. 1 преминават и попадат в кв. 1в;



- в нов кв. 4 попадат контактни: нов УПИ VI-99 „за трудови казарми“, нов УПИ XI „за трудови казарми“, нов УПИ XII-76,198,306,308,310,312,314 „за трудови казарми“, нов УПИ XXI-300,302 „за трудови казарми“; както и УПИ IX „за техническа инфраструктура и корекция на река“, УПИ X-162 „за чисто производство, офиси, складове, магазини, ПГ и трафопост“, променен УПИ XIV-225 „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ XV-226 „за чисто производство, складове и офиси“, УПИ XIX-401 „за пречиствателна станция“ от кв. 1 преминават и попадат в нов кв. 4;

- в нов кв. 10 попада контактен променен УПИ IV-175 „за жилищно обществено строителство, подземни гаражи и трафопост“;

- в нов кв. 13 попада нов УПИ II-70,8396 „за транспорт и инженерна инфраструктура“;

- промяна на контактен УПИ „СГНС-психоневрологична болница“, кв. 1а, регулационния план на м. „Отреждане на терен за СГНС- психоневрологична болница“ по имотни граници на поземлен имот с идентификатор 68134.1112.279.

Проектът за ПУП-ПЗ предвижда застрояване като се спазват максимално допустимите показатели на застрояване спрямо устройствената зона на всяко УПИ. Част от съществуващите сгради, които са в добро експлоатационно състояние, се предвиждат за запазване. Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешнорегулационните линии. Спазени са действащите териториално-устройствени, хигиенни и противопожарни норми.

С така представения ПУП се очертава рамката на инвестиционни предложения, включени в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ 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.

Обхватът на ПУП не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именнс защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположената защитена зона е 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. 41/18.05.2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, изм. и доп. със Заповед № РД-646/19.07.2024 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 69/16.08.2024 г.).

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) 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.

ПУП, 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 споменатата по-горе защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С ПУП се очертава рамката за развитие на инвестиционни предложения, попадащи в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на предложенията не предполага



- генериране на отпадъци и емисии, както и възникване на риск от инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.
2. Съгласно Заповед № САГ25-ГР00-1368/03.07.2025 г. на кмета на Столична община:
 - 2.1 се разрешава да се изработи проект за подробен устройствен план – изменение на плана за регулация (ПУП-ИПР) на УПИ VII „за трудови казарми“ от кв. 1 за поземлени имоти с идентификатор 68134.1112.212, 68134.1112.263, 68134.1112.273, 68134.1112.275, 68134.1112.276, 68134.1112.277, 68134.1112.278, 68134.1112.279, 68134.1112.303, 68134.1112.304 по КККР, изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между о.т.1099 и о.т.1100, между о.т.22 и о.т.22а и при о.т.9, м. „Терена, отреден за трудовите войски в с. Суходол“ и План за застрояване (ПЗ) в горесцитираният териториален обхват, гр. София, район „Красна поляна“, Столична община.
 - 2.2 По ОУП на Столична община имотите, предмет на разработката попадат устройствени зони: „Зона за общественообслужващи дейности и озеленяване в градския район (Оз1)“, „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги (Пмс)“ и „Специални терени (Тсп)“.
 - 2.3 Заданието за изграбване на плана отговаря на законовите изисквания и е допустимо одобряването му.
 3. Реализацията на плана е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
 4. ПУП не засяга защитени зони: BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и опазване на дивите птици, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоните.
 5. Няма вероятност реализацията на плана да доведе до фрагментация на местообитания на видове предмет на опазване в защитената зона, както и до намаляване на числеността им.
 6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на плана спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
 7. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
 8. В обхвата на разглеждания план не попадат територии с недвижими паметници на културата и следователно не се очакват вредни въздействия върху културните ценности.
 9. Изграждането на произтичащите от плана бъдещи обекти е свързано с изкопно-насипни земни работи, което няма да измени структурата на ландшафта. След приключване на строителството на територията ще бъде постигнато благоприятно вписване на района в околния ландшафт.
 10. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София. До момента на постановяване на настоящото решение няма постъпили становища/възражения/мнения от засегната общественост.
 11. В хода на процедурата е изискано становище от Столична регионална здравна инспекция по отношение степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве от реализирането на предвижданията на плана. Съгласно получено становище, изх. № 10-10-1/06.03.2026 г., СРЗИ счита, че с прилагането на плана няма вероятност да се влоши здравно-екологичната обстановка и да повиши риска за човешкото здраве.
 12. В хода на проведената процедура, в деловодството на РИОСВ – София не е постъпвала информация от общинската администрация за депозираните възражения срещу



реализацията на плана, както и не са постъпвали становища от засегнатото население.
13. Прилагането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконовни 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.....

РУМЯНА МАРИН
За директор на Ре
Съгласно Заповед :

по околната среда и водите – София
– 97/24.09.2021 г.