



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 63 – ЕО/2024 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. 1от 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

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 44063.6216.68 по КKKP на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община, за създаване на нов УПИ I-68-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси, жилищни сгради и соларен парк“, кв. 182 (нов) и план за улична регулация (ПУР) за продължаване на улица от о.т. 59 до о.т. 70 (нова), при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

Възложител: „ЛПД Лозен“ ООД

Характеристика на плана: Съгласно представената информация и документация, с проекта на ПУП-ПРЗ се предвижда урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6216.68 по КKKP на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община, с цел създаване на нов УПИ I-68-„за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси, жилищни сгради и соларен парк“ в кв. 182 (нов).

Поземленият имот, предмет на ПУП-ПРЗ, е с площ 13642 м², трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Конкретното предназначение на новообразувания УПИ е „за обществено обслужване, търговия, безвредно производство, складове, офиси, жилищни сгради и соларен парк“ и съгласно Заповед № САГ23-РА53-539/14.08.2023 г. на Главния архитект на Столична община, предназначението е допустимо в устройствена зона „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ („Пмс“), в която имота попада. Зоната е с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 50%; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 1,5; минимална озеленена площ – 35% .

С проекта за план за застрояване се предвижда изграждане на шест свободностоящи триетажни сгради с височина до 10,00 м. В първите етажи на сградите се предвижда да бъдат разположени общественообслужващи обекти – магазини за хранителни и нехранителни стоки, кафе-ресторанти, детски занимални, офиси и др. На вторите етажи от сградите ще бъдат обособени основно офиси и жилища. Последните етажи (трети етаж и подпокривни



пространства) ще бъдат за жилищни нужди (жилища с различна квадратура). Върху покривите на сградите, с цел задоволяване нуждите на комплекса с ел. енергия, се предвижда монтиране на соларни панели.

Водоснабдяването на сградите за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществява от водопроводни съоръжения, свързани със съществуващата водопроводна мрежа на с. Лозен. По време на експлоатацията на обектите ще се генерират битови отпадъчни води, които ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Електроснабдяването на новите обекти ще се осъществи чрез полагане на нови кабели 20 kV, при спазване на изискванията на Наредба № 6 от 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на електрическа енергия към преносната или към разпределителните електрически мрежи.

С плана за улична регулация (ПУР) се предвижда продължаване продължаване на регулацията на съществуващата изгредена улична мрежа в посока юг и изток от о.т. 59 до о.т. 70 (нова), която се явява изградена второстепенна улична мрежа. Новопроектираната улица е разположена в поземлен имот с идентификатор 44063.6216.3566 (публична общинска собственост).

С така представения устройствен план се очертава рамката на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 (т. 10, буква „б“) на ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за плана е проведена процедура за 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 – ПРЗ и ПУР не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената защитена зона е BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1027/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19 от 05.03.2021 г.), намираща се на около 2,5 км от територията, предмет на плана.

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.

Разгледаният в процедурата устройствен план, както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет 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 на степента на въздействие върху горепосочената защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С ПУП-ПРЗ се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на предложението (изграждане на сгради за жилищни и общественообслужващи нужди, вкл. съпътстваща техническа инфраструктура) не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда и върху човешкото здраве.
2. Съгласно Заповед № САГ23-РА53-539/14.08.2023 г. на главния архитект на Столична община се разрешава изработване на проект на подробен устройствен план за



урегулиране на поземлен имот с идентификатор 44063.6216.68 по КККР на с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община, с цел образуване на нов УПИ с предвидено застрояване и достъп.

3. Реализацията на предвижданията 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-близо разположената защитена зона.
4. Няма вероятност реализацията на плана да доведе до фрагментация на местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“, както и до намаляване на числеността им, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
5. При реализацията на настоящия проект спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
6. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
7. С реализиране на предвижданията на плана няма да се засегнат обекти на културно-историческо наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.
8. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция с изх. № 10-60-(1)/24.07.2024 г., прилагането на плана няма да влоши здравно-екологичната обстановка и да повиши риска за човешкото здраве.
9. 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: 07.08.2024 г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВИЧ
Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

околната среда и водите – София

