



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 29 – ЕО/ 2012 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 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 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. 8, ал. 1 и 2 от Наредба за ЕО, както и получено становище Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да се извърши екологична оценка на Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) на поземлени имоти № № 152106, 152107, 152108, 152109, 152098, 152099, 152100, 152101, 152102, 153005 и 153007, м. „Пешуница“, землище на с. Горни Лозен, район Панчарево, Столична община за изграждане на жилищна група Лозен Гардънс от еднофамилни къщи

възложител: „ЛОЗЕН ГАРДЪНС“ ООД, ЕИК 131431779, представлявано от: Радослав Гергов - управител, седалище: гр. София, ул. „Оборище“ № 22, ет. 1, ап. 4

характеристика на плана: Основната цел на плана е изграждане на „Жилищна група Лозен Гардънс“, представляващ жилищен комплекс от еднофамилни къщи в местност Пешуница, кв. Горни Лозен, район Панчарево. Основание за изготвяне на плана е Заповед № РД-09-50-727 от 25.05.2011 г., издадена от Главния Архитект на Столична община за одобряване на задание за изготвяне на ПУП-ПРЗ за горепосочените имоти и Заповед РД-09-50-780 от 06.06.2011 от Главния Архитект на СО за допускане да се изработи подробен устройствен план-план за регулация и застрояване в териториален обхват-Поземлени имоти с №№ 152106, 152107, 152108, 152109, 152098, 152099, 152100, 152101, 152102, 153005 и 153007. Имотите са собственост на Възложителя и попадат в неурегулирана територия. По ОУП на СО/приет от Министерски съвет с Решение № 960/16.12.2009 г/ ПИ 152107 попада частично в „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“, Тзв-не се допуска строителство с изключение на инженерни мрежи и алеи и във „Вилна зона“ Жв - Пл.-25%, Кинт-0,8, Мин.озел.-60%, Кк-8,50м, Кб-10.00м и в „Терени на локални градини и озеленяване“ Тго-Пл 2%,Кинт-0,02,Мин.озел. 80%-допуска се само застрояване обслужващо основните паркови функции, като кафе, църква, трафопост, тоалетна. ПИ №152102,152106 попадат в зони Жв и Тго, ПИ № 152101, 152099, 152108 в зона Жв и „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“-Смф2: Пл-40%, Кинт-1,2, Мин.озел.-40%, ПИ №152100 изцяло попада в зона Жв Процедури поЗООЗ.

Действащи устройствени параметри, съгласно ОУП на Столична община: Зона Жв с Кинт=0,8; Пз-25% ; КК-8,50метра; Кб-10,00метра; Поз-мин.60%.

Първоначалните предвиждания на Инвеститора са както следва:

ЗП около 11.200 кв.м << ПЗ макс; ОРЗП около 22.500 кв.м << Кинт макс; Общ брой паркоместа-около 120; Брой основни етажи-Макс.2;



София 1618; п.к.332; бул.„Цар Борис III“ № 136; ет.10;

Деловодство:(+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

Проектът ще се изгради поетапно по монолитен способ като свободностоящи или свързани еднофамилни къщи с обществено обслужващи и комунални постройки;

-капацитет: очакван брой еднофамилни единици около 100 броя с различни размери;

-обща използвана площ: ПИ с номера: 152 106, 152 107, 152 108, 152 109, 152 098, 152 099, 152 100, 152 101, 152 102, 153 005 и 153 007 с обща площ от 103. 135 м², включително тези без възможност за застрояване, като Тзв или ограничено такова-Тго.

Достъпът до територията на предвидената жилищна зона ще се осъществява от транспортен път към Горни Лозен. Водоснабдяването се предвижда да се осъществи от съществуващ водопровод по съгласуван и одобрен проект. Отвеждането на БФВ ще става с индивидуални изгребни ями, поради липса на канализационна мрежа в района. Захранването с ел. енергия се предвижда да става от собствен трафопост, за който ще се изготви проект, а захранващите линии ще се разположат във вече регулиран уличен сервитут.

ПУП-ПРЗ се изготвя на един етап –окончателен проект. След приевмане на ПУП-ПРЗ е предвидено жилищната зона да се реализира на етапи за срок от около 4 до 5 години върху обща площ от около 103.135 м².

Според представените данни ПУП-ПРЗ 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 ЗБР. Най-близко разположената защитена зона до ПУП-ПРЗ, на около 740 м югозападно от проекта е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG 0000165, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет.

ПУП-ПРЗ подлежи на преценяване на необходимостта от ЕО. 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.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП-ПРЗ подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, и съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, оценката се извършва чрез процедурата по ЕО.

Предвид, че ПУП-ПРЗ, 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 споменатите по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С ПУП-ПРЗ се предвижда устройване на територията за развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 1 и 2 от ЗООС, като възможностите за териториалното им разположение следва да бъдат проучени предвид техния характер, мащабност и кумулиране с други съществуващи обекти и дейности.
2. Необходимо е да се оцени въздействието от осъществяване на плана върху околната среда, като се отчетат състоянието на компонентите и факторите на околната среда, обхвата и кумулативния характер на предполагаемите въздействия.
3. Предвиденото с ПУП-ПРЗ изграждане на около 100 броя еднофамилни къщи заедно с обществено обслужващи и комунални постройки, както и строителството на необходимата техническа инфраструктура и експлоатацията им в непосредствена близост до защитената зона, има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху зоната. Въздействието ще бъде пряко, значително и дълготрайно. Очаква се генериране на

емисии и отпадъци в количества, които могат да окажат отрицателно въздействие върху защитената зона. Необходимо е да бъде изготвен подробен и цялостен анализ на негативните въздействия върху растителните съобщества, които ще бъдат засегнати на територията, предвидена за реализиране на предлагания ПУП-ПРЗ. Необходимо е да бъдат разгледани възможностите за намаляване на тези въздействия и предложени конкретни адекватни мерки за тяхното ограничаване или пълното им ликвидиране.

4. С реализирането на ПУП-ПРЗ ще бъдат унищожени тревни съобщества, в които са установени лечебни растения, обект на Закона за лечебните растения. Необходимо е да бъде направен цялостен анализ на негативните въздействия върху биологичното разнообразие на растителните съобщества и да бъдат предложени адекватни мерки за намаляване на възможните негативни въздействия.
5. Територията на ПУП-ПРЗ попада изцяло в земеделски земи. Растителността е представена предимно от тревни и храстово-тревни местообитания. Характерни за тази среда са животни и птици, обитаващи откритите селскостопански площи. Реализацията на проекта ще има отрицателно въздействие върху фауната в района. По време на строителството пряко засегнати ще бъдат птиците, които се размножават на тази територия. Строителството на жилищен комплекс ще доведе до фрагментация на местообитанията на животинските видове, влошаване качеството на местообитанията и в следствие изтегляне на видовете в съседни територии. Въздействие ще има и по отношение на хранителната верига, поради допълнителното фрагментиране на територията. Необходимо е да бъде направена точна оценка на негативните въздействия върху фауната в района на проекта и предложени конкретни мерки за намаляване на тези въздействия.
6. Предвиденото бъдещо озеленяване с тревна едроразмерна растителност ще доведе до необратими изменения в биологичното разнообразие на територията, която е в непосредствена близост до защитената зона. Съществува опасност от поява и развитие на неместни и инвазивни видове растения, които да се разпространяват, и засягайки типовете природни местообитания, представляващи предмет на опазване в защитената зона, да изместят автохтонните растителни видове, характерни за местообитанията. Необходимо е да бъдат направени задълбочени анализи и оценка на влиянието, което ще възникне в процеса на експлоатация на жилищен комплекс спрямо защитената зона.
7. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-136/29.03.2012 г., следва да се има в предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализацията на инвестиционното предложение не се променя.

I. На основание чл. 14, ал. 4 от Наредбата за ЕО поставям следните изисквания към обхвата на екологичната оценка

1. Екологичната оценка да бъде съобразена с изискванията за съдържание, съгласно чл. 86, ал. 3 от ЗООС.
2. Да се анализират вероятните значителни въздействия върху околната среда от предвидените в ПУП-ПРЗ обекти за изграждане, включително върху компонентите и факторите по чл. 4 и 5 от ЗООС и връзките между тях.
3. При анализа на предлаганите териториални възможности и условия за реализиране на инвестиционната инициатива, да се направи оценка на транспортната достъпност и инфраструктурна обезпеченост (водоснабдяване, канализация, електрифициране, отопление).
4. Да се даде информация за зони и/или обекти със специфичен хигиенно-охранителен статут в обхвата на бъдещата площадка и при наличие на такива да се оцени евентуалното въздействие върху тях, съобразно действащите хигиенни норми и изисквания.

5. При анализа на ландшафта да се направи оценка и прогноза за състоянието на ландшафта, промените в неговата структура и функционално предназначение в резултат от увеличаване на антропогенното влияние.
6. Да се направи оценка на наличието на ерозия на терена и прогноза за развитието на ерозионни процеси от предвидените строителни дейности.
7. Характеристиката на инженерно-геоложките условия да отчете евентуалните проблеми със строителството.
8. Да се направи проучване и се представи информация за наличието на територията или в близост до нея на подземни богатства.
9. Да се оцени въздействието от предвиденото „натоварване на околната среда” от активно населяване на територията, включително и увеличаване на интензивността на автомобилния транспорт, върху екологичните характеристики на средата.
10. Да бъдат разгледани равностойно алтернативите за третиране на отпадъците като се опишат, анализират и оценят предполагаемите въздействия по отношение на урбанизираната среда и прилежащите територии.
11. Да се оцени евентуално засягане на обекти на културно-историческото наследство при реализацията на плана.
12. Да се разгледа евентуалното развитие на компонентите и факторите на средата без прилагането на плана.
13. 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 предвижданията на плана, в т.ч. по отделните варианти.
14. Да се характеризират възможните начини за постигане на целите на плана и да се мотивира избора на алтернатива.
15. Да се посочат мерки, предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от осъществяването на плана.
16. Да се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол при прилагането на плана, в т.ч. срокове, отговорници, санкции.
17. При извършването на екологичната оценка да се използват методите, посочени в „Ръководство за екологична оценка на планове и програми в България”, София 2002 г. (<http://www.moew.government.bg>, ключова тема „Превантивна дейност”).
18. Да се ползват и указания, и методики на Европейската комисия за екологична оценка, достъпни на Интернет страницата на Комисията.

Дата 06.06.2012

СТЕФАН ПЕЙКОВ

За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед № РД-108/05.06.2012 г.