



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 37 – ЕО/2015 г.

за преценяване на 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 8 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, ал. 5 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 Наредбата за ЕО и по Приложение № 1 и 2 (част А) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да се извърши екологична оценка на Подробен устройствен план – Изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ) за ПИ 503001, 504001, 505001, 506001, 507001, 508001, 509001, 510001, 511001, 512001, 513001, 515001, 518001, 519001, 520001, 524001 и 525001 по КВС за землище на с. Алино, община Самоков и Подробен устройствен план – Парцеларен план (ПУП-ПП) на улица и елементи на техническата инфраструктура (водопровод, силнотокъв кабел и съобщителни кабели) за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на ПИ 503001, 504001, 505001, 506001, 507001, 508001, 509001, 510001, 511001, 512001, 513001, 515001, 518001, 519001, 520001, 524001 и 525001 по КВС за землище на с. Алино, община Самоков

възложители: „А.З.К. ПРОПЪРТИС“ ЕООД, ЕИК: 200246438, представлявано от Авиноам Катриели, седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България“ № 81, вх. В, ет. 1, офис 2, „ДЖИ ПИ ХОЛДИНГС ЕНД ИНВЕСТМЪНТС 2014“ ЕООД, ЕИК: 203091683, представлявано от Авиноам Катриели, седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България“ № 81, вх. В, ет. 1, офис 2 и „РАМОТ МЕРИАМ ПЛАНА“ ЕООД, ЕИК: 202421270, представлявано от Сроп Мароун, седалище и адрес на управление гр. София, бул. „България“ № 81, вх. В, ет. 1, офис 2

характеристика на плана: Обект на разработката е Подробен устройствен план – Изменение на плана за застрояване (ПУП-ИПЗ) за ПИ 503001, 504001, 505001, 506001, 507001, 508001, 509001, 510001, 511001, 512001, 513001, 515001, 518001, 519001, 520001, 524001 и 525001 по КВС за землище на с. Алино, община Самоков и ПУП-ПП на улица и елементи на техническата инфраструктура (водопровод, силнотокъв кабел и съобщителни кабели) за осигуряване на пътно-транспортен достъп и техническо обезпечаване на предвидения за изграждане жилищен комплекс „Плана Хайтс“. Комплексът ще бъде разположен в землището на с. Алино, като малка част от уличната мрежа засяга и землището на с. Горни Окол. Съгласно Становище № 2-3/2007 г. на Директора на РИОСВ – София е съгласуван ПУП-ПРЗ във връзка с промяна предназначението на земеделски земи за изграждане на жилищен комплекс „Плана Хайтс“.

Със Заповед на кмета на община Самоков № ЛС-01-96/27.01.2015 г. е допуснат ПУП-ИПЗ, с цел разделяне на имотите на по-малки площи, като се предвижда обособяване на около 2900



самостоятелни имота, обхващащи площ от около 1860 дка. Инвестиционното предложение в обхвата на плана е свързано с играждане на жилищни сгради с ниска етажност, предвижда се обособяване на локален център с административно-информационни дейности, училище и детска градина, както и медицински център, пожарна и охрана. За пълното обслужване на обитателите ще се предвидят търговски и развлекателни центрове, ресторанти, компютърни клубове и детски кътове. В рамките на жилищните територии ще се предвидят необходимите зелени площи за отдых и спорт, както и за ландшафтното оформяне на целия жилищен комплекс. За реализиране на предвижданията на плана са обособени два вида устройствени зони в границите на ПУП-ИПЗ, а именно устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност (Жм) и устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност (Ц).

Проектът за ПУП-ПП обхваща частта от уличната мрежа, преминаваща през чужди имоти. Проектираната улична мрежа има за задача да обезпечи транспортния достъп до всеки от новопроектираните имоти и се състои от събирателни и обслужващи улици, като събирателните са: с габарит 9.00 м, в които е включен двустранен тротоар с ширина 1.5 м; събирателни улици с ширина 6 м и събирателни с габарит 7.5 м с едностранен тротоар с ширина 1.5 м. При случаите когато улиците са задънени е предвидено площадно пространство, предоставящо възможност за обръщане на автомобилите.

Водоснабдяването ще се осъществява от съществуващ водопровод (Рилски водопровод), преминаващ през югозападната част на разработката. Битово-фекалните отпадъчни води посредством разделна канализация ще се отвеждат към предвидените две локални пречиствателни съоръжения. Отпадъчните дъждовни води се предвижда да бъдат отведени по най-късия път в съществуващите реки и дерета чрез разделен клон на канализационната система.

Електрозахранването на комплекса може да се обезпечи от съществуващ електропровод с напрежение 110 kV, преминаващ в близост до с. Горни Окол, като се изгради подземно трасе на кабела с приблизителна дължина от 8.5 км, преминаващо през землищата на с. Алино, с. Горни Окол, с. Широки дол и с. Райово.

Автомобилният достъп до комплекса може да бъде осъществен от съществуващ асфалтов път Бистрица – Железница – Плана, който се включва в комплекса от западната му страна. При проектирането на вътрешната улична мрежа са предвидени два транспортни входа от с. Алино в югозападната част на комплекса и един транспортен вход от с. Горни Окол в източната част на комплекса.

ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП подлежат 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.

В непосредствена близост до имотите предмет на разработката е разположена защитена зона BG0001307 „Плана“, за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр.21/2007 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП подлежат на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване в цитираната 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.

Наличната информация дава основания да бъде направена преценката, че ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитена зона BG0001307 „Плана“.

На основание чл. 37, ал. 5 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да се извърши екологична оценка по реда на Наредбата за ЕО, в обхвата на която да бъде включена оценка на степента на въздействие върху защитена зона BG0001307 „Плана“.

МОТИВИ:

1. Имотите предмет на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но се намират в непосредствена близост в северна и североизточна посока до защитена зона BG0001307 „Плана“.
2. След преглед на представената документация и на основание чл. 37, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания и на дивата флора и фауна предмет на опазване в защитена зона BG0001307 „Плана“, поради следното:
 - 2.1. С оглед наличието на други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения, които са реализирани или са в процес на реализация и се намират в близост и на територията на защитена зона BG0001307 „Плана“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, съществува вероятност от възникване на преки отрицателни кумулативни въздействия по отношение на защитената зона, нейния предмет на опазване и нейните цели на опазване. Обособяването на нов жилищен комплекс и съпътстваща инфраструктура в близост до границите на защитената зона има вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху зоната. Въздействието ще бъде пряко, кумулативно и дълготрайно.
 - 2.2. Има вероятност реализирането на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП косвено да доведе до значително безпокойство на популациите на видовете, представляващи предмет на опазване в защитената зона, изразяващо се в увреждане на местообитания, прогонване на индивиди от местообитанията им, ограничаване на хранителната база, невъзможност за размножаване.
 - 2.3. Съгласно единната информационна система от защитени територии „Натура 2000“, поддържана от МОСВ, голяма част от територията на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП попада в ефективно заети местообитания на вида кафява мечка (*Ursus arctos*).
 - 2.4. Територията, предмет на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП попада в класове 1 и 2 (оптимални условия) и 3 (могат да поддържат популацията и се наблюдава единично размножаване), съгласно модела на потенциалните територии с подходящи местообитания, позволяващи съществуването на вида кафява мечка (*Ursus arctos*) в България, разработен към одобрения от МОСВ през 2008 г. „План за действие за опазване на кафявата мечка“ (*Ursus arctos*) в България.
 - 2.5. Урбанизацията и развитието на инфраструктурата в района ще повишат антропогенния натиск върху територията, което има вероятност да доведе до изолация и фрагментация на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитената зона, фрагментация и влошаване качествата на техните местообитания и последващо повлияване на благоприятното природозащитно състояние на видовете. Реализирането на предвидените в ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП дейности има вероятност да доведе до фрагментиране на местообитания и прекъсване на достъпа на екземпляри от вида кафява мечка (*Ursus arctos*) до горските масиви, разположени северно и източно от с. Алино.
 - 2.6. Съществува вероятност реализирането на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП да доведе до необратими изменения в биологичното разнообразие на територия, намираща се в непосредствена близост до защитената зона, което ще доведе до опасност от поява и развитие на неместни и инвазивни видове растения, които да се разпространят, и засягайки типовете природни местообитания, представляващи предмет на опазване в защитените зони, да изместят автохтонните растителни видове, характерни за местообитанията. Необходимо е да бъдат направени задълбочени анализ и оценка на влиянието, което ще възникне в процеса на експлоатация на жилищния комплекс и съпътстващата инфраструктура спрямо защитената зона.

3. С плановите се предвижда устройване на територията за развитие на инвестиционни предложения по Приложения № 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.
4. 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.
5. Местоположението, значителният териториален обхват и мащабността на предвидените за реализиране дейности са основание за препологане на възникване на кумулативен ефект по отношение на околната среда, който следва да се анализира и оцени, като при необходимост се предвидят мерки и условия за ограничаването му.

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. В доклада по ЕО като отделно приложение да се включи оценката за степента на въздействие на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП върху защитената зона BG0001307 „Плана“. Същата следва да бъде съобразена с изискванията на чл. 23, ал. 2 от Наредбата за ОС. Оценката трябва да бъде възложена на експерти, отговарящи на изискванията на чл. 9, ал. 1 от Наредбата за ОС. Наличната информация относно предмета и целите на опазване на засегнатата защитена зона може да бъде намерена в Информационната система за защитените зони от мрежата Натура 2000.
3. При анализа на степента на въздействие да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на местообитанията на видовете (проценти загубена площ).
4. Да бъдат използвани количествени оценки за очакваните загуби или влошаване на състоянието на видовете (численост и плътност на популациите), представляващи предмет на опазване в защитената зона. Оценяването да бъде направено в контекста на представителността на вида в защитената зона. Да бъдат предложени възможни алтернативни решения. Да се изясни има ли наличие на обстоятелства по чл. 33 от ЗБР. Да бъдат направени предложения за смекчаващи (компенсиращи) мерки.
5. 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.
6. 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).
7. 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.
8. 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.
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 се предложат конкретни мерки и индикатори за наблюдение и контрол на въздействието върху околната среда при прилагане на плана, в т.ч. срокове, отговорници,

санкции. Мерките да бъдат по възможност част от общата система за наблюдение и контрол на плана.

11. Да се ползват указания и методики на Европейската комисия за стратегическа екологична оценка, публикувани на интернет страницата на комисията (<http://ec.europa.eu/environment/eia/home.htm>), както и на интернет страницата на МОСВ (<http://www.moew.government.bg>).

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 Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 15.10.2015

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София