



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 31 – ЕО/2016 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 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. 8а, 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 Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) в териториален обхват поземлени имоти с №№ 04234.6958.3, 04234.6958.4, 04234.6958.8, 04234.6958.9, 04234.6958.10, 04234.6958.43, 04234.6942.204, 04234.6945.20, 04234.6945.21, 04234.6945.22, 04234.6945.23, 04234.6945.24, 04234.6945.27, 04234.6945.28, 04234.6946.33, 04234.6946.40, 04234.6946.41, 04234.6958.43, 04234.6946.51, 04234.6946.52, 04234.6946.53, 04234.6946.54, 04234.6958.55, 04234.6946.56, 04234.6946.57, 04234.6946.58, 04234.6946.59, 04234.6946.60, 04234.6958.61, 04234.6946.62, 04234.6946.63, 04234.6946.64, 04234.6946.65, 04234.6946.71, 04234.6946.72, 04234.6958.74, 04234.6958.77 по КККР на с. Бистрица, м. „в.з. Беликата”, район „Панчарево”, Столична община, **при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

възложител: „Забела Хилс” ЕООД, ЕИК: 175368266, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Постоянство” № 67 и „Бистрица Парк Резидънс” ООД, ЕИК: 200067321, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Буная” № 4

характеристика на плана: Територията, предмет на ПУП-ПРЗ, обхваща поземлени имоти с №№ 04234.6958.3, 04234.6958.4, 04234.6958.8, 04234.6958.9, 04234.6958.10, 04234.6958.43, 04234.6942.204, 04234.6945.20, 04234.6945.21, 04234.6945.22, 04234.6945.23, 04234.6945.24, 04234.6945.27, 04234.6945.28, 04234.6946.33, 04234.6946.40, 04234.6946.41, 04234.6958.43, 04234.6946.51, 04234.6946.52, 04234.6946.53, 04234.6946.54, 04234.6958.55, 04234.6946.56, 04234.6946.57, 04234.6946.58, 04234.6946.59, 04234.6946.60, 04234.6958.61, 04234.6946.62, 04234.6946.63, 04234.6946.64, 04234.6946.65, 04234.6946.71, 04234.6946.72, 04234.6958.74, 04234.6958.77 по КККР на с. Бистрица, м. „в.з. Беликата”, район „Панчарево”, Столична община, като се образуват нови УПИ I-6958.3, 6958.4, 6958.8, 6958.9, 6958.10, 6958.43 – „за малкоетажно жилищно строителство и ТП”, в нов кв. 8б, нов УПИ I-6945.20, 6945.21, 6945.22, 6945.23, 6945.24, 6945.27, 6945.28, 6946.33, 6946.40, 6946.41, 6958.43, 6946.51, 6946.52, 6946.53, 6946.54, 6958.55, 6946.56, 6946.57, 6946.58, 6946.59, 6946.60, 6958.61, 6946.62, 6946.63, 6946.64, 6946.65, 6946.71, 6946.72, 6958.74, 6958.77 – „за малкоетажно жилищно строителство и ТП”, в нов кв. 8в и нов УПИ I-6942.204 – „за малкоетажно жилищно строителство и ТП”, в нов кв. 8г. Общата площ на новобразуваните УПИ е 75 650 m² и попадат в устройствена зона „Сср”



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: riosv@riew-sofia.org

(земяделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди), с допустими устройствени параметри:

- максимална плътност на застрояване – 25,0%;
- максимален Кинт – 0,6;
- минимална озеленена площ – 60,0%;
- кота корниз – до 10 m.

С настоящия проект на територията на м. „в.з. Беликата” се предвижда да се обособят 3 квартала с жилищни функции – нискоетажно жилищно строителство и съоръжения на техническата инфраструктура – трафопостове, водоплътни изгребни ями и др. Предвидени са строителни петна, общо за около 80 нискоетажни фамилни жилищни сгради с прилежаща площ от 800 – 1000 m² (60 бр. в УПИ I, кв. 8в; 15 бр. в УПИ I, кв. 8б и 5 бр. в УПИ I, кв. 8г). Строителните петна и в трите квартала са основно със свободно стоящи сгради. В зависимост от теренните условия, разположението на сградите е различно – самостоятелна сграда с гараж, групирани по две или три, като редови или организирани ансамблови.

За обслужване на обитателите в жилищните сгради и техните гости, е предвидено изграждане на ресторант, 2 кафенета, 3 магазина за хранителни и нехранителни стоки, занималня за деца, зала за фитнес, клуб; администрация, охрана и ТП. Предвидено е изграждането на 3 нови трафопоста в обхвата на кв. 8в – 1х(2х630 kVA) и кв. 8б – 2х(1х630 kVA) и трасета на кабелна мрежа средно напрежение.

Предвидени са отклонения от съществуващата водопроводна мрежа с продължаването на реконструкцията на водопровод с трасе по новата улица О.Т.701 – О.Т.703 – О.Т.705 – О.Т.778. Транспортният достъп до територията на м. „в.з. Беликата”, обект на ПУП-ПРЗ, е от съществуващ път свързващ с. Бистрица с в.з. „Беликата” и в.з. „Косанин дол” от О.Т.100, О.Т.700, О.Т.701, О.Т.702, О.Т.703, О.Т.704 до О.Т.705 и нова задънена улица от О.Т.704, О.Т.706, О.Т.707, О.Т.708, О.Т.709, О.Т.710, до О.Т.711. Улицата от О.Т.704 – О.Т.711 е V клас, с профил 9,00 m (пътно платно 6,00 m и два тротоара с ширина по 1,50 m). Улицата е задънена с предвиден обръщач за маневри на леки и товарни автомобили. Паркирането на автомобилите ще става само в границите на имотите. Улицата от О.Т.100 – О.Т.705 е IV клас, с профил 10,00 m (пътно платно 7,00 m и два тротоара с ширина по 1,50 m), с оформено уширение даващо възможност на паркоместа за напречно паркиране.

През територията на имотите преминават трасетата на транзитни водопроводи: Искърски водопровод – тунел (бетон) Ф2750 mm и водопровод Ф150 mm Е – 1964 г., захранващ резервоар „Ловджийска чешма”, от които не се разрешават директни водовземания. Проектът за регулация и застрояване, запазва трасето на т.н. водопровод „Искър” Ф2750 mm и осигурява сервитут от 15 m общо. Запазва се и трасето на стратегическия водопровод Ф150 mm, който захранва резервоар „Ловджийска чешма”, като се предвижда изместване по трасето на улицата в участъка О.Т.100 – О.Т.700 (със сервитут 6,2 m общо). Съществуващият водопровод е силно амортизиран и с ПУП-ПРЗ се дава възможност за бъдеща реконструкция по новата улица от О.Т.701 – О.Т.703 – О.Т.705 – О.Т.778. Проектът за ВиК мрежи предлага захранването на обектите (предмет на плана) с питейна вода да се осъществи от съществуващия чугунен водопровод Ф150 mm за в.з. „Косанин дол”.

Територията, предмет на ПУП-ПРЗ е без изградена канализационна мрежа. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води от сградите ще се извършва с индивидуални съоръжения – водоплътни изгребни ями, разположени в имотите. За отвеждане на дъждовните води във всеки УПИ ще се изгради площадкова дъждовна канализация. По улиците е предвидена дъждовна канализация Ф400 mm и Ф1000 mm, която след задържателни резервоари се влива в деретата в района. Преди заустване на повърхностните води са предвидени задържателни резервоари, като пред всеки задържателен резервоар ще се инсталира каломаслоуловител и съоръжение за мониторинг на състава на отвежданата в деретата вода.

Електрозахранването на проучваната територия ще се осъществи чрез полагане на нови кабели 20 kV от ВЕЛ 20 kV „Стрелбище” и ВЕЛ 20 kV „Машерка”. Съгласно прогнозните изчисления на ел.товари са предвидени за изграждане 3 трафопоста. Местата им са съобразени с

възможност за транспортен достъп и 24 часово обслужване от експлоатиращото предприятие. Кабелните мрежи СрН и НН се предвижда да се изтеглят в тръбни PVC мрежи положени в тротоарите.

С описания ПУП-ПРЗ се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на ЗООС, поради което 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-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 разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона 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.) и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), намиращи се на около 860 m от обхвата на плана.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП-ПРЗ подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, 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-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 очертава рамката за развитие на инвестиционни предложения, някои от които се отнасят към обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на конкретните обекти не предполага генериране на отпадъци и емисии, както и възникване на риск от инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Незначително негативно въздействие се очаква единствено при строителните дейности, но същото ще бъде локално, краткотрайно и обратимо.
2. На територията, засегната от ПУП-ПРЗ не са установени значими екологични проблеми, като предвид характера на обектите, които ще се изграждат не се очаква и възникване на нови такива при реализацията на предвижданията на плана.
3. В близост до територията, предмет на ПУП-ПРЗ няма разположени съществуващи предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
4. Обхватът на плана не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, най-близко разположен е ПП „Витоша“, отстоящ на около 860 m.
5. Обхватът на ПУП-ПРЗ 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.
6. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности в обхвата на плана ще се извършват извън зоната.

7. ПУП-ПРЗ не засяга защитени зони: BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоните.
8. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на инвестиционните предложения в обхвата на плана, спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
9. С реализиране на плана не се предполага влошаване на характеристиките на средата и прилежащите територии, а напротив – изпълнението на плана ще доведе до цялостно ландшафтно оформление на терените и естетизиране на средата в района.
10. Териториалният обхват при прилагането на плана ще бъде ограничен в рамките на новообразуваните УПИ I-6958.3, 6958.4, 6958.8, 6958.9, 6958.10, 6958.43, УПИ I-6945.20, 6945.21, 6945.22, 6945.23, 6945.24, 6945.27, 6945.28, 6946.33, 6946.40, 6946.41, 6958.43, 6946.51, 6946.52, 6946.53, 6946.54, 6958.55, 6946.56, 6946.57, 6946.58, 6946.59, 6946.60, 6958.61, 6946.62, 6946.63, 6946.64, 6946.65, 6946.71, 6946.72, 6958.74, 6958.77 и УПИ I-6942.204, с обща площ 75 650 м². Територията не е част от ландшафт с признат национален или международен статут на защита.
11. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-189/04.08.2016 г., при реализацията на ПУП-ПРЗ следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализацията на предвижданията на плана не се променя.
12. Реализирането на ПУП-ПРЗ не влиза в противоречие с други планове и програми, включително и такива от по-високо йерархично ниво.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. При реализиране на плана, да се спазят устройствените показатели за територията.
2. Възложителят следва да спазва изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), като информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ за всяко инвестиционно предложение, включено в настоящия план, на най-ранен етап, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване в териториален обхват поземлени имоти с №№ 04234.6958.3, 04234.6958.4, 04234.6958.8, 04234.6958.9, 04234.6958.10, 04234.6958.43, 04234.6942.204, 04234.6945.20, 04234.6945.21, 04234.6945.22, 04234.6945.23, 04234.6945.24, 04234.6945.27, 04234.6945.28, 04234.6946.33, 04234.6946.40, 04234.6946.41, 04234.6958.43, 04234.6946.51, 04234.6946.52, 04234.6946.53, 04234.6946.54, 04234.6958.55, 04234.6946.56, 04234.6946.57, 04234.6946.58, 04234.6946.59, 04234.6946.60, 04234.6958.61, 04234.6946.62, 04234.6946.63, 04234.6946.64, 04234.6946.65, 04234.6946.71, 04234.6946.72, 04234.6958.74, 04234.6958.77 по КKKP на с. Бистрица, м. „в.з. Беликата“, район „Панчарево“, Столична община, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 88. ал. 4 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен съответният план.

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 София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 24.08.2016

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София