



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА

№ СО – 05 – 06/2016 г.

На основание чл. 84, ал. 1 и 2 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 26, ал. 1, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове програми (Наредбата за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 12 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и чл. 36, ал. 10 и 11 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.)

СЪГЛАСУВАМ

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, силнотоков 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

Възложител: „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 ПЛАН“ 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 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, силнотоков 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. Транспортното обезпечаване на имотите ще се осъществи посредством новопроектирани пътища на основа на изготвен

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

парцеларен план. С Решение № 1739/12.02.2015 г. на Общински съвет на община Самоков е разрешено изработването на ПУП-ПП за прокарване на улици и елементи на техническата инфраструктура за осигуряване на пътно транспортен достъп и техническо обезпечаване на горещиците поземлени имоти.

Съгласно намерението на възложителя с ПУП-ИПЗ се предвижда изграждане на жилищни сгради с малка етажност, обособяване на локален център с административно-информационни дейности, училище и детска градина, както и медицински център, пожарна и охрана. За обслужване на обитателите ще се предвидят търговски и развлекателни центрове, ресторанти, компютърни клубове и детски кътове. В рамките на жилищните територии ще се предвидят 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) при следните технически показатели: Плътност на застрояване – до 60%; Коефициент на интензивност – до 1,2; Озеленяване 40%; Кота корниз 10 м и устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност (Ц) при следните технически показатели: Плътност на застрояване – до 60%; Коефициент на интензивност – до 1,5; Озеленяване 20%; Кота корниз 15 м.

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 9,0 м, в който 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. Съгласно представената документация последващото водоснабдяване ще се осъществява от съществуващ водопровод (Рилски водопровод), преминаващ през югозападната част на разработката и други алтернативни източници; 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.

Предвижда се електрозахранването на комплекса, в обхвата на плановите, 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 може да бъде осъществен от съществуващ асфалтов път Бистрица – Железница – Плана, който ще 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. Територията, предмет на плана попада в непосредствена близост в северна и североизточна посока с границата на 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.).

поради следните мотиви:

1. Настоящите планове съобразяват и не влизат в противоречие със съотносимите стратегии, планове и програми на регионално, общинско и национално ниво.
2. Спазването на заложените устройствени показатели и отчитането при работното проектиране на възможностите за ползване на техническата инфраструктура, ще позволи при изграждането и експлоатацията на обектите, в обхвата на плановите, да се постигне устройство на територията, което да съответства на изискванията за устойчиво развитие на района.
3. Реализирането на дейностите, свързани с плановите не се очаква да доведе до задълбочаване на съществуващи и възникване на нови екологични проблеми.

4. Предвижданията на планове са в съответствие с нормативната уредба и не влизат в противоречие с целите по опазване на околна среда и човешкото здраве на национално ниво.
5. Представеният доклад за екологична оценка оценява потенциалните рискове и въздействия за околната среда и човешкото здраве в областите на действие и влияние на планове. Въз основа на резултатите от изготвената прогнозна оценка на евентуалните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве при прилагането на планове, авторите на докладите за екологична оценка и оценка за степента на въздействие върху защитената зона са препоръчали адекватни мерки за намаляване, предотвратяване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на планове върху околната среда и човешкото здраве.
6. Резултатите от анализа и оценката на въздействие върху околната среда и човешкото здраве показват, че като цяло планове са ориентирани към осигуряване на устройствени условия за екологосъобразно развитие на територията, в т.ч.:
 - 6.1. Въздействието по отношение на климата и атмосферния въздух е ниско за съответните устройствени предвиждания. Климатичните условия не предполагат локален или трансграничен пренос на замърсители.
 - 6.2. Въздействието върху водите е непряко, дълготрайно, с ниска степен на въздействие.
 - 6.3. Предвиденото основно жилищно строителство и нова инфраструктура не засяга земните недра и минералното разнообразие.
 - 6.4. При реализирането на планове няма да бъдат засегнати известни находища на редки и застрашени растителни видове, включени в приложенията на ЗБР.
 - 6.5. Извършена е оценка на вероятните преки, косвени и потенциални въздействия върху видовете животни и техните местообитания. Основните отрицателни въздействия се реализират по време на строителството. Въздействието по време на експлоатацията е безпокойство, изразено във всички характерни аспекти на урбанизацията на една територия.
 - 6.6. Запазват се площта и границите на елементите на Националната екологична мрежа. Не се очакват преки въздействия, а косвените са слабо изразени.
 - 6.7. Площите, които ще бъдат засегнати от планове не са част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.
 - 6.8. С реализирането на обектите в обхвата на планове не се очаква увреждане на културно-исторически ценности.
 - 6.9. Планове не водят до негативни ефекти за здравето на населението, като предвиждат необходимите мерки за гарантиране на здравословни условия за живот.
7. В рамките на процедурата по ЕО е направена оценка на степента на въздействие на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП върху защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Плана“ (BG0001307). Заключение е, че няма вероятност ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитената зона, поради следните мотиви:
 - 7.1. Реализирането на свързаните с ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП дейности няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитената зона, тъй като предвидените дейности ще се реализират извън гореспоменатата защитена зона.
 - 7.2. Съгласно анализа, направен в докладите, реализацията на инвестиционните предложения в обхвата на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП няма да доведе до фрагментация на природни местообитания, популации и местообитания на видове от дивата флора и фауна, предмет на опазване, както и до влошаване на техния природозащитен статус, поради което не се очаква негативно

- въздействие върху техни популации и промени в условията на тяхната среда за размножаване и развитие.
- 7.3. Местоположението на терените, предвидени за изпълнение на дейностите в рамките на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП, както и краткият срок на въздействие само по време на строителството, не предполагат трайно безпокойство на видове, предмет на опазване в защитената зона, което да доведе до прогонване и последващо намаляване на числеността и плътността на популациите им.
- 7.4. В периода на реализация на дейностите, свързани с ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП, както и по време на експлоатацията на бъдещите обекти няма да има генериране на емисии и отпадъци, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитена зона „Плана“ (BG0001307).
- 7.5. Очакваното безпокойство по време на изграждане на обектите, предмет на планове, при спазване на смекчаващите мерки, предвидени в доклада по ОС ще бъде локално, краткотрайно и временно само в рамките на строителните дейности и няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие както върху природните местообитания, така и върху местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
- 7.6. Реализирането на инвестиционните предложения в обхвата на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП, не засяга директно защитена зона „Плана“ (BG0001307), като и природни местообитания, предмет на опазване, в резултат на което не се очаква загуба на площ и промяна в структурата и функциите на всички природни местообитания в защитената зона.
- 7.7. Реализацията на обектите в обхвата на планове няма да предизвика унищожаване на природни местообитания, отрицателни промени в числеността и плътността на популациите на видове, предмет на опазване, унищожаване и увреждане на биокоридори на ключови за зоната видове, като кафявата мечка.
8. Извършената оценка за степента на кумулативни въздействия от реализацията на дейностите, в обхвата на планове с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения е за незначителна степен на въздействие. В докладите за ЕО и ОСВ са анализирани и оценени „нулева“ алтернатива, алтернатива за балансирано развитие и алтернатива за максимално развитие. Съгласно анализа на развитието на околната среда без прилагането на планове, извършен в докладите, ще се запазят естествените процеси и въздействия (вкл. антропогенни) върху видовете и природните местообитания, предмет на опазване, както и върху структурата и функциите на зоната. Ще продължи бурното развитие на сукцесионните процеси, водещи до формирането на храстови и горски комплекси. В ДЕО е мотивиран изборът на алтернатива за балансирано устройство и развитие на територията. Предвид спецификата на обекта и формата на собственост на имотите не се разглеждат алтернативи по отношение на местоположението. Тъй като реализирането на инвестиционните предложения в обхвата на планове не предполага значително въздействие върху околната среда и човешкото здраве при спазване на предложените мерки, не е необходимо разглеждане на допълнителни алтернативи за местоположение от гледна точка на опазване на околната среда и човешкото здраве.
9. В докладите за ЕО и ОСВ са анализирани и оценени три алтернативи за транспортен достъп. Заключение на експертите е, че с реализирането на алтернатива 1 не се очаква значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, изх. № 39-01-57/13.06.2016 г. следва да се има предвид, че реализацията на планове няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на община Самоков.
11. С писмо, изх. № 2114/13.06.2016 г., БДДР изразява положително становище по представените доклади.

12. В хода на процедурата по екологична оценка са проведени консултации. резултатите от които са съобразени мотивирано и по подходящ начин в доклада за екологична оценка. Получени са 4 бр. отрицателни мотивирани становища и възражения, оспорващи описанието, анализа и изводите, представени в ДОСВ и ДЕО. Проведено е обществено обсъждане, от което е представен протокол. Съобразявайки се с извършените анализи и оценки, експертите, изготвили докладите, са направили пояснения и коментари в представената справка за проведените консултации и са посочили мотиви за липса на необходимост от разглеждане и оценка на други алтернативи, мнения или предложения към плановете.

и при следните мерки и условия:

I. Условия и мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП върху околната среда

1. Инвестиционни предложения/планове, програми или проекти, произтичащи от предмета на настоящото становище, за които се изисква провеждане на процедура по ОВОС/ЕО (по реда на глава шеста от ЗООС) с оценка на степента на въздействие с предмета и целите на опазване на защитени зони (по реда на ЗБР) да се одобряват по реда на съответния специален закон само след произнасяне с акт за съгласуване от компетентния орган по околна среда и при съобразяване с препоръките от извършените оценки, както и с условията в съответния акт.
2. При работното проектиране да се спазят устройствените параметри заложи в проекта на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП.
3. Приоритетно да се извърши проектирането и изпълнението на водопроводната, канализационната система и ЛПСОВ, като се предвидят съвременни технологични схеми за пречистване на отпадъчните води, осигуряващи спазване на екологичното законодателство в областта на опазване на водите.
4. Правото на ползване на повърхностни водни обекти за заустване на пречистените битови отпадъчни води, да се приведе в съответствие с разпоредбите на Закона за водите и съответните подзаконовни нормативни актове.
5. По време на строителството на обектите в обхвата на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП да не се допускат неорганизиран прахови емисии, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и технологичните пътища.
6. При строителството на канализацията и пречиствателните съоръжения, включени в обхвата на плановете, да се предприемат необходимите мерки за защита на подземните води от замърсяване.
7. В периода на бъдещото строителство, предвидено в плановете, да се поставят химическите тоалетни, като се сключи договор с лицензирана фирма за почистването им.
8. По време на експлоатация локалните пречиствателни станции за отпадъчни води, в обхвата на ПУП-ИПЗ, да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
9. При изготвянето на проекта за организация на работата да не се планират строителни площадки, временни пътища и лагери за машини и хора извън строителните площадки в рамките на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП.
10. Да не се планира промяна на естествения облик на 2 буферни територии: Буфер 2 представлява плътни естествени бял борови гори с отделна единична и групов букова растителност и Буфер 1 – местообитания от типа G5.61/F3.24/E5.3-континентални и субконтинентални европейски широколистни храсталаци с отделни петна /фрагменти/ орлова папрат, разположени северно от плановете.
11. При планирането да се осигури запазване на: крайречни местообитания 91E0*; 6430 и местообитание E5.4/6430, попадащи в рамките на проекта за ПУП-ИПЗ.

12. Да не се откриват нови строителни площадки през периода на размножаване на видовете – Вълк (*Canis lupus*) и Пъстър пор (*Vormela peregusna*) от 01.02. до 01.05.
13. По време на строителството на обектите, в обхвата на плановете, да се осигури запазване на водните обекти и течения от строителни дейности и замърсяване с ограждане на участъците около потоците и изворите на р. Егуля, с периметър минимум 5 м от водното течение.
14. Да не се променя естествения облик на буферната зона разположена между защитена зона BG0001307 „Плана” и полския път, попадащ в ПУП-ПП. Забранени са дейности по почистване на дървесна и храстова растителност, залесяване, поставяне на осветления и друга дребна туристическа инфраструктура в буферната зона.
15. Преди започване на подготовка за строителни дейности, предвидени в плановете, да се проведе задължителен оглед и преместване в подходящи местообитания на установени бавноподвижни представители на гръбначната фауна за всеки отделен имот с участие на експерт херпетолог.
16. На фазата на строителство на обектите в обхвата на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП, възложителят да осигурява ограждане на строителната зона (за всеки строителен участък с временна ограда, висока мин. 50 – 60 см и нейното засипване от вътрешна страна (или мрежа с отвори не по-големи от 1,5 см), с цел ограничаване навлизането на животински видове на строителната площадка. Ограждането да се извърши след инвентаризацията на терена. За целия терен важи изискването за ограждането на строителната площадка.
17. Възложителят да осигури условия за информираност на бъдещите обитатели на комплекса, предвиден с ПУП-ИПЗ, за предмета, целите и предназначението на защитена зона BG0001307 „Плана”, чрез поставяне на възлови подходящи места на минимум пет броя информационни табели.
18. Всички изградени въздушни електропроводи, в обхвата на ПУП-ПП, да бъдат обезопасени с изолатори за птици.
19. При реализирането на дейностите, в обхвата на плановете, възложителят да организира инструктаж на строителните работници за необходимите стъпки и действия, които трябва да се предприемат при намиране на бедстващи видове животни в района. В случай на намиране на бедстващи видове да се информира своевременно РИОСВ – София.
20. При реализирането и експлоатацията на обектите, предмет на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП, да не се допуска замърсяване със строителни и битови отпадъци на района, включително и на териториите извън обекта, особено в участъка в посока ЗЗ „Плана”.
21. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, включващ запазване на съществуващите естествени тревни храстови и горски съобщества. При озеленяване в границите на отделните парцели да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени инвазивни видове растения: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси да бъдат съобразени с естествените тревни съобщества.

II. Мерки за наблюдение и контрол при прилагане на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП

1. Възложителят да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола на въздействието от прилагането на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП върху околната среда и здравето на хората, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат от прилагането на плановете, който да представя в РИОСВ – София не по-късно от 1 юли на всяка следваща година.
2. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на ПУП-ИПЗ и ПУП-ПП да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

№	Мерки по наблюдение и контрол	Индикатори	Периодичност на изпълнение	Отговорен орган за изпълнението/контрол а
1.	Следене на качеството на атмосферния въздух в района на ПУП	Показатели за КАВ: серен диоксид (SO ₂); азотен диоксид(NO ₂); финни прахови частици (ФПЧ); въглероден оксид (CO)	Годишно	Възложител/ РИОСВ – София/ИАОС
2.	Спазване степента на пречистване на отпадъчни води преди заустване	Индивидуални емисионни ограничения на показателите за качество на заустваните отпадъчни води	Годишно	Възложител/ РИОСВ – София/БДДР
3.	Опазване на почвите	Състояние на зелените площи, (см) хумусен хоризонт	Годишно	Възложител
4.	Предпазване на почвата от възникване на ерозионни процеси	Наличие на ерозирали участъци (м ²), (%) от застрашени участъци	Постоянен	Възложител/ РИОСВ – София
5.	Организирано и разделно събиране и извозване на отпадъците	Наличие на отпадъци на територията на ПУП след завършване на строителните работи, площ (м ²) или количество (м ³)	Периодично	Възложител/ РИОСВ – София
6.	Максимално запазване на съществуващата растителност и защита на местообитанията на територията на ПУП	Наличие на типичните за района хабитати след реализация на проекта	Постоянен	Възложител/ РИОСВ – София
7.	Оформяне на алеи и вътрешни пътища за транспортни средства; ограничено ползване на торове и хербициди	Наличие на утъпкване и замърсяване на горния почвен слой	Периодично	Възложител/ РИОСВ – София

3. При констатиране неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

Настоящото становище не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и 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 някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето становище, 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 влизането му в сила не е одобрен съответният план.

Становището може да бъде обжалвано пред Министъра на околната среда и водите и/или Административен съд – София-град в 14-дневен срок от съобщаването му на заинтересованите лица по реда на Административнопроцесуалния кодекс, чрез РИОСВ – София.

Производството по реда на чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК) е образувано по повод постъпило в Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ)

– София, искане с вх. № 26-00-10/15.07.2016 г. от „А.З.К. ПРОПЪРТИС“ ЕООД, „ДЖИ ПИ ХОЛДИНГС ЕНД ИНВЕСТМЪНТС 2014“ ЕООД и „РАМОТ МЕРИАМ ПЛАНА“ ЕООД за допускане на предварително изпълнение на Становище по ЕО № СО – 05 – 06/2016 г. за съгласуване 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.

В случая са налице мотиви и наличие на предпоставки по чл. 60, ал. 1, предложение второ от АПК, които обуславят допускането на предварително изпълнение на административния акт с цел защита на особено важни държавни и обществени интереси.

След като разгледах доказателствата по преписката и доводите в искането, намирам за установено от фактическа и правна страна следното:

С Решение № 325/03.05.2016 г. на Министерския съвет на Република България е одобрен проект на Меморандум между правителството на Република България и „А.З.К. Пропъртис“ ЕООД за изпълнение на Приоритетния инвестиционен проект „Плана Хайтс“. На основание чл. 22е от Закона за насърчаване на инвестициите и чл. 68 от Правилника за прилагане на Закона за насърчаване на инвестициите на „А.З.К. Пропъртис“ ЕООД е издаден сертификат от Министерство на икономиката, с което проектът „Плана Хайтс“ е определен за приоритетен инвестиционен проект.

Проектът е получил подкрепа и от официалните власти в т.ч. Министерство на икономиката, Българска агенция за инвестиции, посланика на Израел в България и община Самоков, които единодушно изразяват мнение, че реализирането на такъв мащабен проект ще даде възможност за развитие на малкия и среден бизнес, ще разкрие над 1000 нови работни места, както при изграждането, така и след това при функционирането си и ще допринесе за оживяването на региона по поречието на река Палакария.

Проектът носи със себе си значителна икономическа и социална добавена стойност. Забавяне реализацията на проекта и/или неговото неосъществяване е свързано с възникване на тежки финансово-икономически последици за инвеститорите, пропуснати финансови ползи за държавата, за община Самоков и за околните населени места.

Ноторно известно е, че без влязло в сила Становище по ЕО, респективно без да бъде допуснато неговото предварително изпълнение, не могат да се предприемат действия по останалите процедури от реализиране на плановете. От закъснение на изпълнението на Становището може да последва значителна или трудно поправима вреда. Ще се подложат на риск направените към момента инвестиции за над 55 милиона лева вложени в земя, административно обслужване, архитектурни планове, доклади, маркетинг и много други за земя и техника, ще е невъзможно да се изпълняват ангажиментите към държавата, поети с Меморандум между правителството на Република България и „А.З.К. Пропъртис“ ЕООД за изпълнение на Приоритетния инвестиционен проект „Плана Хайтс“.

От закъснението на изпълнението на проекта може да последва значителна или трудно поправима вреда, като се преустановят инвестиции за над 600 милиона евро само за този проект в следващите 6-7 години.

Гореизложената фактическа обстановка кореспондира с хипотезата на чл. 60, ал. 1 от АПК, като са налице предпоставки за допускане на предварително изпълнение на Становище по ЕО № СО – 05 – 06/2016 г. на Директора на РИОСВ – София, а именно необходимостта от защита на особено важни държавни и обществени интереси.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 60, ал. 1 от Административнопроцесуалния кодекс,

РАЗПОРЕЖДАМ

Допускам предварително изпълнение на настоящото становище по ЕО № СО – 05 – 06/2016 г. 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, силнотоков 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.

На основание чл. 60, ал. 4 от АПК разпореждането за допускане на предварително изпълнение подлежи на обжалване чрез Директора на РИОСВ – София, в тридневен срок от съобщаването му, пред Административен съд – София-град по реда на АПК.

Дата 19.07.2016г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София