



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО-30 – ЕО/2018 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.), § 12 от Преходни и заключителни разпоредби на същата наредба, 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 получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.518, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, **при прилагането, на което няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**
възложител: „СОФИЯ ВИЛАС КЛУБ“ АД, ЕИК: 203750126, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 86А, ет. 3, офис 3А

характеристика на плана: Настоящият проект е за Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.518, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с цел урегулиране на имота и създаване на четири нови УПИ – УПИ I-518 „за жс и тп“, УПИ II-518 „за жс“, УПИ III-518 „за жс“ в кв. 15а (нов) и УПИ I-518 „за жс“, спорт и тп“ в кв. 15б (нов). Границите на новообразуваните УПИ са съобразени с имотните граници на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.518 и са извън устройствена дона „Тзв“. Целта на плана е устройство и застрояването на територията и определянето на необходимите площи за изграждане на техническа инфраструктура и озеленяване. Съгласно общия устройствен план (ОУП) на Столична община (СО) имотът попада в следните устройствени зони „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания (Жм2д) и по-малка част от него в зона „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди (Сср) и „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути (Тзв)“. Със Заповед № РА50-320/16.04.2018 г. на главния архитект на Столична община е разрешено изработването на плана, с цел урегулиране на имота и образуване на нови УПИ по искане на собствениците му, с предвидено застрояване.

Проектът предвижда изграждане на осемдесет и три еднофамилни жилищни сгради с КК 8,5 м и една сграда за спортни дейности със същата височина. Изграждането на обекта се предвижда да се извърши на три етапа, като първоначално ще се изградят сградите в североизточната част на УПИ I-518 в кв. 15а (нов) и тези в УПИ I-518, кв. 15б (нов). На следващ етап ще се изградят сградите в останалата част от УПИ I-518 и в крайния етап – сградите в УПИ II-518 и УПИ III-518. Имотът е с площ 101905 м², разположен в неурегулирана територия, на юг от ул. „Тичино“ и югозапад от ул. „Боховска планина“,



район Панчарево, Столична община.

За територията предмет на ПУП-ПРЗ е предвидено развитието на необходими инженерни мрежи – водоснабдяване, канализация и електроснабдяване. През територията на имота преминават трасетата на транзитни водопроводи. Съгласно изготвените план-схеми по, част: водоснабдяване и канализация оразмеряването на ВК системите е направено за 250 обитатели. Предвижда се необходимите максимални водни количества да са общо около 77 500 л/денонощие, съгласно водоснабдителните норми за питейно-битови нужди в жилищни и обществено-обслужващи сгради. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в изгребни ями изградени за всяка сграда, като отпадъчните води ще се извозват периодично от лицензирана фирма. За дъждовните води ще се изградят задържателни резервоари, водата от които ще се използва за напояване на зелените площи и измиване на алеи и площадки. Захранването на обекта с ел. енергия ще стане от електропреносната мрежа по предварителен договор с “ЧЕЗ Разпределение България” АД.

На север и североизток имота граничи с ул. „Тичино“ и ул. „Боховска планина“ съгласно одобреното с решение № 889 на СОС от 28.09.2007 г. изменение на план за регулация за в.з. „Малинова долина – Герена“, м. „Дупките – Панчарево“.

С настоящия план се създава нова улица – тупик от о.т. 634 до о.т. 633г (нова). Новопроектирана улица е с ширина 6 м и е изцяло в границите на поземлен имот с идентификатор 04234.6909.518 и осигурява достъпа до новообразуваните УПИ в нов кв. 15а. Достъпът до нов УПИ 1-518 в нов кв. 15б ще се осъществи чрез продължаване на улица-тупик, която започва от о.т. 128а на ул. „Бистришко шосе“ до о.т. 145 на ул. „Тичино“. Предвижда се тази улица да бъде с ширина 6 м от о.т. 128а на ул. „Бистришко шосе“ до нова о.т. 145о, и 5 м от нова о.т. 145о до о.т. 145 на ул. „Тичино“.

Имотът, предмет на ПУП-ПРЗ попада в неурегулирана територия, като се цели промяна предназначението му от земеделски в такъв за неземеделски нужди. Застрояване в поземлени имоти (извън урбанизирана територия, свързано с промяна на предназначението на територията) на жилищни сгради със съпътстваща техническа инфраструктура може да бъде определено като инвестиционно предложение за „Урбанизирано развитие“ и попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ към ЗООС и на основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за планът 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 плана 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 разположени до имотите, предмет на плана са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“, с идентификационен код BG0000113 обявена със Заповед РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) намиращи се на около 1 км югозападно от имота.

Съгласно разпоредбите на 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.

Планът, 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. Настоящият план съответства и не противоречи на Общия устройствен план на Столична община и на други относими към него стратегически планове.
2. С ПУП-ПРЗ се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, което се отнася 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.
3. На територията на ПУП не са установени значими екологични проблеми, като предвид характера на обектите предвидени за изграждане не се очаква и възникване на нови такива при реализацията и експлоатацията им.
4. На територията, предмет на плана и в близост до нея няма разположени предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
5. Обхватът 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-близко разположената защитена зона.
6. Територията предметна плана не засяга защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на преродните 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 зоната.
7. 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“, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
8. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на плана спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
9. 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.
10. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-333/28.12.2016 г., следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализирането на плана не се променя.
11. Реализирането на предвижданията на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 04234.6909.518, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови 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 одобрена съответната програма.

На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на програмата 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 Административен съд София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата. 03.08.2018.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

