



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – / / – ЕО/2019 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 получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхват: кв. 9 до кв. 20, кв. 9а и кв. 9б/нови/ с прилежаща улична мрежа, м. „Орлова круша“, район „Панчарево“; поземлени имоти с идентификатори, 44063.6213.117 попадащ в кв. 9а /нов/ и кв. 9б /нов/, 44063.6213.119, 44063.6213.122, 44063.6213.133, 44063.6213.143, 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.276, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304, кв. 9 – кв. 20, м. „Шабаница“ – частна собственост и поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.228, 44063.6213.231, 44063.6213.235, 44063.6213.240, 44063.6213.242, 44063.6213.243, 44063.6213.244, 44063.6213.245, 44063.6213.246 – общинска собственост, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложители: „НЮ ЛЕНД ДИВЕЛЪПМЪНТ“ АД,

и „ЛЕГА КОНСУЛТ – ПЕНКОВ, МАРКОВ

И ПАРТНЬОРИ“ АД,

характеристика на плана: Обхватът на разработката включва поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.117 попадащ в кв. 9а /нов/ и кв. 9б /нов/, 44063.6213.119, 44063.6213.122, 44063.6213.133, 44063.6213.143, 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.276, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304, кв. 9 – кв. 20, м. „Шабаница“ – частна собственост и поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.228, 44063.6213.231, 44063.6213.235, 44063.6213.240, 44063.6213.242, 44063.6213.243, 44063.6213.244, 44063.6213.245, 44063.6213.246 – общинска собственост. По действащия ОУП на Столична община имотите попадат в устройствени зони: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания“ (Жм2д), макс. плътност – 25%, макс. Кинт – 0,8, мин.озел. – 60% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), макс. к.к. – 8,5 м; „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри за далекоперспективно развитие“ (Жм3д), макс. плътност – 20%, макс. Кинт – 0,5, мин. Озел.



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

Пл. – 70% (мин. 50% е с висока дървесна растителност), макс. к.к. – 7,0 м; „Вилна зона“ (Жв), макс. плътност – 20%, макс. Кинт – 0,6, мин. Озел. – 60% (мин. 50% е с висока дървесна растителност), макс. к.к. – 7,0 м; „Зона за обществено обслужване за далекоперспективно развитие“ (Оод), макс. плътност – 50%, макс. Кинт – 1,5, мин. озел. – 40% (мин. 10% е с висока дървесна растителност), макс. к.к. – 12,0 м; „Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути“ (Тзв); „Терени за транспортна инфраструктура“ (Тти). Проектът е допуснат за изработване съгласно Заповед № РА50-135/25.02.2019 г. на главния архитект на Столична община.

С изменението на плана за регулация се предвижда заличаване от кв. 9 до кв. 20 по действащия ПУП за обединяване на попадащите в тях имоти, като се създават:

- кв. 9 /нов/: УПИ I-276,240 „за ЖС, ТП, ТИ, спорт и допълващи дейности“; УПИ II „за озеленяване“; УПИ III „за ТП и друга ТИ“; УПИ IV-33,153,119,300,302,143,301,122,303,228,231,243,246 „за ЖС, ТП, ТИ, спорт и допълващи дейности“; УПИ V „за пречиствателна станция, КПС, помпена станция за питейна вода и друга ТИ“; УПИ VI-303 „за ЖС“; УПИ VII „за озеленяване“; УПИ VIII „за озеленяване“ и УПИ IX-153 „за ЖС“;
- Предвижда се създаването на нови УПИ I-276 „за ТП“ и УПИ II-117 „за резервоар“ от кв. 9а и УПИ I-117 „за ЖС“ от кв. 9б /нов/;
- кв. 10 /нов/: УПИ I-160 „за обществено обслужване, спорт и допълващи дейности“; УПИ III-304 „за ЖС“; УПИ IV-304 „за ЖС“; УПИ V-157 „за ЖС“ и УПИ II-163 „за търговски и други обслужващи дейности“ от стар кв. 11 се приобщава към нов кв. 10.

С настоящото ИПЗ в новообразуваните УПИ се предвижда изграждане на 250 нискоетажни свободностоящи жилищни сгради, разположени комплексно. Новопредвиденото застрояване е 1 – 3 етажно в зависимост от допустимата максимална височина за съответната устройствена зона. Проектът предвижда три типа основно застрояване – многофамилни жилищни сгради, редови къщи и свободностоящи еднофамилни къщи, разположени в границите на урегулираните поземлени имоти. Тяхното разположение е съобразено с даденостите на терена и съществуващата растителност. Ориентацията им е съобразена с географските посоки, както и с гледките, които се откриват към София, планина Витоша и Стара планина. Застрояването е съобразено с максимално допустимите устройствени показатели, като за всеки УПИ са изчислени максимална застроена площ, максимална разгъната застроена площ и минимална озеленена площ. Спазени са отстоянията от вътрешните регулационни линии, разстоянията през улица, както и минимално изискуемите разстояния между сградите и съоръженията в рамките на УПИ. Предвидени са необходимите озеленени зони за рекреация, както и „зелени“ пешеходни връзки между тях. Автомобилното движение ще се осъществява чрез една главна автомобилна алея, достигаща вътрешността на всеки имот и второстепенни алеи, захранващи отделните групи от жилищни единици. Автомобилната алейна мрежа е проектирана максимално икономично, с цел максимално ограничаване на автомобилния достъп в комплекса. Пешеходната алейна мрежа е проектирана така, че да осигури условия за спокойно пешеходно преминаване от всяка точка на имотите до рекреационните зони, обществените зони, зоната за спорт и отдих и до входа на комплекса. Паркирането в комплекса е два вида – надземно и полуподземно. С цел ограничаване на автомобилното движение в комплекса са предвидени отворени подземни гаражи, които използват денивелацията в терена. Те осигуряват паркоместа за многофамилните жилищни сгради и за част от редовите къщи. Свободностоящите еднофамилни къщи, както и част от редовите къщи имат паркоместа на ниво терен и в рамките на застрояването.

Захранването с вода на новите обекти ще се осъществи от съществуващ водопровод Ø600 мм стомана. За отпадъчните битово-фекални води за всеки имот се предвиждат индивидуални изгребни ями. Дъждовните води ще се отвеждат в съществуващо дере 9а, което минава през



територията на разглежданите имоти, което се явява естествен приемник на повърхностните води и в момента. За хранване на обектите с електроенергия ще се използват съществуващите в района електропреносни мрежи, съгласно изискванията на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Транспортният достъп ще се осъществява по одобрените с предходния план улици.

Имотите, предмет на плана, попадат в неурегулирана територия, като се цели промяна предназначението им от земеделски в такива за неземеделски нужди. Застрояване в поземлени имоти (извън урбанизирана територия, свързано с промяна на предназначението на територията) на комплекс от 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. 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 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 разположената защитена зона е BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) отстояща на 390 м южно от имотите.

На основание 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 споменатата по-горе защитена зона 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-ИПРЗ се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, което попада в 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. За инвестиционно предложение за „Изграждане на еднофамилни нискоетажни жилищни сгради“ в поземлени имоти с 44063.6213.119, 44063.6213.133, 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.276, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304, м. „Шабаница“, землище на с. Горни Лозен, район „Панчарево“ е проведена процедура по оценка на въздействието върху околната среда, приключила с Решение по ОВОС № СО-06-04/2014 г. на директора на РИОСВ – София, с което е одобрено осъществяването на инвестиционното предложение. В хода на процедурата по ОВОС е представен и Доклад за оценка степента на въздействие (ДОСВ) върху защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“, като



съставителите на доклада са направили заключение, че осъществяването на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже пряко и косвено отрицателно въздействие върху природни местообитания и видовете, предмет на опазване в посочената зона.

4. На територията на ПУП не са установени значими екологични проблеми, като предвид характера на обекта предвиден за изграждане не се очаква и възникване на нови такива при реализацията и експлоатацията им.
5. 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.
6. Имотите предмет на плана са 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.
7. Имотите предмет на плана не засягат защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ 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 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 ПУП-ИПРЗ 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. № 10-45/1/26.06.2019 г., следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализирането на плана не се променя.
11. Прилагането на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда, предвид местоположението на засегнатата територия.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подобен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) в обхват: кв. 9 до кв. 20, кв. 9а и кв. 9б/нови/ с прилежаща улична мрежа, м. „Орлова круша“, район „Панчарево“, поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.117, попадащи в кв. 9а /нов/ и кв. 9б /нов/, 44063.6213.119, 44063.6213.122, 44063.6213.133, 44063.6213.143, 44063.6213.153, 44063.6213.157, 44063.6213.160, 44063.6213.163, 44063.6213.276, 44063.6213.300, 44063.6213.301, 44063.6213.302, 44063.6213.303, 44063.6213.304, кв. 9 – кв. 20, м. „Шабаница“ – частна собственост и поземлени имоти с идентификатори 44063.6213.228, 44063.6213.231, 44063.6213.235, 44063.6213.240, 44063.6213.242, 44063.6213.243, 44063.6213.244, 44063.6213.245, 44063.6213.246 – общинска собственост, 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 одобрен съответният план.



На основание чл. 88, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителяи/или при преди изменение на плана, 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.....1.8.19г.....

НИКОЛАЙ МИР

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Съгласно Заповед № РД-100/09.11.2018 г.

