



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 31 – ЕО/2021 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 1 и 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 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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 чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – план за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлени имоти на територията на в.з. „Косанин дол“ и в.з. „Беликата“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община при прилагането, на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложители: „ГРИЙНВИЛ ДИВЕЛЪПМЪНТ“ ЕООД

„АНАБЕЛС РЕЗИДЪНС ЕСТЕЙТ“ ЕООД

характеристика на плана: Основната цел на разглеждания план е урегулиране на поземлени имоти – земеделска земя, във връзка с инвестиционните намерения на собствениците на имотите, за изграждане на жилищна зона с еднофамилни жилищни сгради, зона за обществено обслужване (магазини, спорт и озеленяване) с необходимата техническата инфраструктура и благоустройствени мероприятия.

Предвидено е създаване на 138 броя УПИ в 11 нови квартала (55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66), в т.ч. 134 нови и 4 бр. в съществуващ кв. 34, от които:

- 126 бр. УПИ за жилищно строителство, с възможност за изграждане на общо 142 броя жилищни сгради;
- 2 бр. УПИ за обществено обслужващи обекти (магазини, спорт) и жилища;
- 10 бр. УПИ за озеленяване, техническа инфраструктура и ТП.

С плана за регулация се предлага улична мрежа, която в голяма степен следва трасета на съществуващи улици и полски пътища. Основният достъп до новорегулираната територия се осъществява от съществуващ път – продължение на ул. „Орешковица“, с ширина 11 м (улично платно 7 м и два тротоара по 2,00 м), която се урегулира като нова улица от о.т.2 до о.т.103 и се



обвързва с ул. „Райска градина” при в.з. „Косанин дол” и свързва новорегулираната жилищна зона със с. Бистрица, в.з. „Градище и с. Панчарево.

От северна и източна страна на територията, предмет на плана, има съществуващи улици (с регулация към в.з. „Косанин дол”), които се продължават за обслужване на новата жилищна зона. Новопроектираните улици в територията на зоната са с проектен габарит 9 и 10 м и осигуряват обслужване на територията, включително обвързване с контактните територии.

Обслужването на новите УПИ се осигурява по улици от второстепенната улична мрежа:

- V клас (събирателни улици): о.т.2 – о.т.103, о.т.104 – о.т.502 и о.т.444 – о.т.571;
- VI клас (обслужващи улици): о.т.568 – о.т.581, о.т.572 – о.т.575, о.т.508 – о.т.511, о.т.504 – о.т.373а, о.т.512 – о.т.519, о.т.515 – о.т.518, о.т.514 – о.т.534, о.т.510 – о.т.535, о.т.104 – о.т.545, о.т.104 – о.т.545 и о.т.543 – о.т.553.

За достъп до новите УПИ са проектирани и шест тупикови улици (от о.т.543 до о.т.545, от о.т.512 до о.т.535, от о.т.514 до о.т.534, от о.т.508 до о.т.511, от о.т.572 до о.т.575 и от о.т.572 до о.т.581), завършващи с уширение за обръщане.

Предвидени са и няколко пешеходни алеи, осигуряващи преки пешеходни връзки със съседните вилни зони.

Планът за застрояване предвижда разполагане на еднофамилни жилищни сгради в самостоятелни УПИ в нови квартали 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 63, 64, 65 и 66 и на комплексно застрояване (редови къщи) в нови кв. 63 и 64. По-голяма част от жилищните сгради са свободно стоящи като начин и нискоетажни като характер – двуетажни жилищни сгради.

Параметрите на застрояване са съгласно максимално допустимите за устройствена зона „Жв” по ОУП на Столична община:

- Макс. плътност на застрояване – 20,0%;
- Макс Кинт – 0,6;
- Мин. озел. площ – 60,0%;
- Макс. кота корниз – 7,0 м.

За територията предмет на ПУП е предвидено развитието на необходимите инженерни мрежи – водоснабдяване, канализация, електроснабдяване и топлоснабдяване. Предвижда се запазване на трасето на тунелен участък от водопровод „Искър” Ф2750 мм, както и сервитут от общо 14 м, предназначен за озеленяване и инженерна инфраструктура. За водоснабдяване на новата зона ще бъде извършена частична реконструкция на съществуващия водопровод Ф200 мм РЕ, захранващ резервоар „Ловджийска чешма” по трасето на продължението на ул. „Орешковица” от о.т.103 – о.т.104 – о.т.502.

Имотите, предмет на планиране, са разположени в територия без канализационна мрежа, експлоатирана от „Софийска вода” АД. Предвижда се в новите УПИ да се изгражда разделна канализация. Битово отводняване на сградите ще се извършва с „индивидуални съоръжения” за отвеждане и пречистване на водите (водоплътни изгребни ями). Местата на изгребните ями ще се прецизират с визите за инвестиционните проекти. За отвеждане на дъжовните води, във всеки УПИ ще бъде изградена площадкова дъждовна канализация и ще се осигури гравитачно отвеждане на водите към задържателни резервоари/изпарители. По улиците се предвижда дъждовна канализация Ф400 мм и Ф1000 мм, която след задържателни резервоари ще се влива в деретата в района.

Ще бъде извършено коригиране на дере Косанин дол с бетонов канал Ф1000 мм в оста на нова улица о.т.100 – о.т.553 и с открита корекция в УПИ I на кв. 55.

Определени са прогнозните електрически мощности по квартали, като е отчетен коефициент на едновременност. Изчислен е общият върхов товар, на базата на който са определени 5 броя трафопостове: в УПИ VIII, кв. 55, УПИ XV, кв. 56, УПИ XIV, кв. 58, УПИ XII, кв. 62, УПИ VI, кв. 64 и УПИ I, кв. 66, ситуирани към улици за транспортен достъп за 24 часово обслужване от експлоатационното предприятие. Електроснабдяването на проучваната територия ще се осъществи чрез полагане на нови кабели 20 kV.



Жилищните сгради ще се отопляват с ток (климатици), газ, камини с гориво „пелети“ и термопомпи „въздух-въздух“.

На основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО е извършена проверка за допустимост на плана спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район. Въз основа на писмено становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с изх. № ПУ-01-344-(1)/12.05.2021 г., реализирането на ПУП е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложиени в ПУРБ 2016 – 2021 г., както и с предвидените мерки за постигане на тези цели, при спазване на мерките, посочени в становището. ПУП-ПРЗ е допустим спрямо Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения, заложиени в ПУРН 2016 – 2021 г. на Дунавски район.

Така представеният план очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционно предложение за урбанизирано развитие, което може да бъде отнесено към обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и 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, 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 защитени зони са BG0000113 „Витоша“ 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.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), отстоящи на повече от 1,4 km западно 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 посочените 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.

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, включително птици, представляващи предмет и цел на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“, 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. Планът се изготвя с цел създаване на условия за застрояване извън урбанизирана територия на комплекс от жилищни сгради със съпътстваща техническа инфраструктура, с което е очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ на ЗООС. Предвид характера на застрояване очакваните потенциални въздействия от реализирането на разглеждания план могат да бъдат определени като локални (в рамките на разглежданата територия), незначителни и временни (по време на строителството – изразяващи се в емитиране на емисии на шум и замърсители на въздуха от строителните машини и строителните дейности).
2. Със Заповед № РД-09-50-847/16.06.2011 г. на главния архитект на Столична община се разрешава да се изработи проект за горечитирания ПУП. Поради това може да се направи заключение, че ПУП не противоречи на Общия устройствен план на Столична община.



3. Териториите на имотите, предмет на устройствено планиране, не са част от ландшафт с признат национален, общностен или международен статут на защита.
4. За териториите, попадащи в обхвата на ПУП не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние.
5. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-344-(1)/12.05.2021 г.:
 - 5.1. Не се очаква реализирането на ПУП-ПРЗ да окаже негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на повърхностно водно тяло BG1IS135R1726 и непостигане на поставените екологични цели цел за него.
 - 5.2. С реализирането на ПУП-ПРЗ не се очаква пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на подземно водно тяло BG1G00000K2038 „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър“.
 - 5.3. Към настоящия момент в района на ПУП-ПРЗ няма определени санитарно-охранителни зони по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Няма налични съоръжения за питейно водоснабдяване без определени санитарно-охранителни зони, за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони от 1000 м, съгласно Приложение № 1 от Национален каталог от мерки към ПУРБ.
 - 5.4. ПУП-ПРЗ не попада в район със значителен риск от наводнения.
 - 5.5. Реализирането на плана няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложили в ПУРБ 2016 – 2021 г. и ПУРН 2016 – 2021 г., при условие, че се спазват посочените мерки в т. 1.1.2. и нормативните изисквания посочени в т. 2. от настоящото становище
6. Реализацията 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.
7. ПУП-ПРЗ не засяга 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 зоната.
8. 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 ще се извършват извън зоната.
9. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
10. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на ПУП-ПРЗ спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
11. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
12. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-50/1/07.05.2021 г., реализацията на плана няма да промени риска за човешкото здраве.
13. 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 Подробен устройствен план – план за регулация и застрояване на поземлени имоти на територията на в.з. „Косанин дол“ и в.з. „Беликата“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община не отменя задълженията на възложителите 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.

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 възложителите и/или преди изменение на плана възложителите, 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 и ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 08.06.2021г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕ
Директор на Реги

по околната среда и водите – София

