



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите – София

#### РЕШЕНИЕ № СО – 28 – ЕО/2022 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 Регионална здравна инспекция – Софийска област (РЗИ – Софийска област) и Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“

#### РЕШИХ

**да не се извършва екологична оценка** на Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 05390.40.29, 05390.61.251, 05390.61.249 и 05390.61.760, с. Борица, община Ихтиман, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**възложители:** „БОРИКА АГРО“ ЕООД

**характеристика на плана:** Съгласно представената информация и документация с настоящия план се предвижда урегулиране на поземлени имоти с идентификатори 05390.40.29, 05390.61.251, 05390.61.249 и 05390.61.760, с. Борица и създаване на 8 нови УПИ за жилищно строителство, които ще се включат към кв. 4 по плана на с. Борица с номера VII, VIII, IX, X, а новообразуваните УПИ с номера I, II, III, IV ще се включат в квартал 1.

Съгласно приложени скици от Агенция по геодезия, картография и кадастър, имотите са: 05390.40.29 с площ 5653 м<sup>2</sup>, трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: нива; 05390.61.251 с площ 1169 м<sup>2</sup>, 05390.61.249 с площ 761 м<sup>2</sup> и 05390.61.760 с площ 156 м<sup>2</sup>, с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: гори и храсти в земеделска земя.

С плана за застрояване се предвижда изграждане на осем жилищни сгради в рамките на новообразуваните УПИ, с височина на сградите на основното застрояване до 10 м, свободно разположени на отстояние мин. 3 м до уличните и страничните регулационни линии. Предвижда се обособяване на устройствена зона „Жм“ с преобладаващ малкоетажно застрояване, със следните показатели;

- плътност на застрояване /Пзастр./ – максимум 40%;
- коефициент на интензивност на застрояване /Кинт/ – максимум 1,2;
- минимално озеленяване /Позел./ – 40%;
- Нсгр – до 10 м.

Отоплението на сградите ще бъде на електроенергия – климатици. Захранването на обектите с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа, съгласно указания дадени от



електроразпределителното дружество, като необходимата мощност ще възлиза на около 15 kW за всяка къща. Захранването на обектите с вода за битови нужди се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник с дълбочина до 10 м. Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на новообразуван имот, като точното му местоположение ще се реши при работното проектиране. Добитата вода ще се използва за битови, противопожарни и поливни нужди. Над кладенеца ще бъде изградена подземна шахта. Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 10 м със сондажна апаратура. Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа, напорен водопровод; водомер; бетонова шахта; спирателен кран; пиезометрична тръба. Отпадъчните битово-фекални води от обектите ще се отвеждат в изгребни ями за всяка къща, всяка с обем от около 20 м<sup>3</sup> /бетонирана, водонепропусклива/, която периодично ще се почиства от фирма съгласно договор. Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена в имота. Достъпът до новите УПИ се предвижда да се осъществи през новосъздадена улична регулация и вътрешна улица.

С така представения ПУП се очертава рамката на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 (т.10, буква „б“) на ЗООС 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 ПУП 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 BG0000301 „Черни рид“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-338/31.03.2021 г. на министър на околната среда и водите (ДВ, бр. 54/29.06.2021 г.), намираща се на 6,8 км.

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.

ПУП, 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. С ПУП се очертава рамката за развитие на инвестиционно предложение, попадащо в обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на предложението не предполага генериране на отпадъци и емисии, както и възникване на риск от инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.
2. С Решение № 281 на общински съвет гр. Ихтиман:
  - 2.1. се разрешава изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 05390.40.29, 05390.61.251, 05390.61.249 и 05390.61.760, м. „Домашната“, с. Борика, община Ихтиман с отреждане за „Жилищно застрояване“ и образуване на нови УПИ с достъп до тях през новосъздадени проектни улици през поземлени имоти с идентификатори 05390.61.116, 05390.61.249 и 05390.40.29;



- 2.2. Новообразуваните поземлени имоти да се включат в към кв. 4 по плана на с. Борика с номера: VII, VIII, IX и X;
- 2.3. Новообразуваните поземлени имоти да се включат в новообразуван с проектен номер кв. 1 по плана на с. Борика с номера: I, II, III и IV;
- 2.4. Параметрите на застрояване за всички поземлени имоти, попадат в допустимите и не надвишават тези на основния тип Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване – Жм по Общия устройствен план.
3. 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.
4. 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 разположената защитена зона.
5. ПУП-ПРЗ не засяга защитена зони BG0000301 „Черни рид“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и опазване на дивите птици, поради което не се очаква да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоните.
6. 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-ПРЗ спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
7. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
8. 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.
9. На основание чл. 13, ал. 2 от Наредбата за ЕО е изискано писмено становище от Басейнова дирекция „Източнобеломорски район“ (БДИБР), относно допустимостта на ПУП-ПРЗ спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН). Съгласно получено становище от БДИБР, изх. № ПУ-07-80/1/01.03.2022 г., реализирането на плана няма вероятност да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на изискванията на действащото законодателство и поставените в становището условия.
10. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-136-1/06.01.2022 г., реализацията на плана няма да доведе до отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на общината.
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 Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) за поземлени имоти с идентификатори 05390.40.29, 05390.61.251, 05390.61.249 и 05390.61.760, м. „Домашната“, с. Борика, община Ихтиман, 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 възложителя и/или 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 17.03.2022 г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕ  
Директор на Реги

я по околната среда и водите – София

