



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 4815-10311
.....
...02.10..... 2023 г.

ДО
Г-Н ТОДОР ГОЧЕВ
Г-Н ГЕОРГИ ИВАНОВ
ПРЕДСТАВИТЕЛИ
НА „ГБС ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО“ АД
УЛ. „ДАМЯНИЦА“ № 3-5
ГР. СОФИЯ

Относно: Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 52012.1.17, с. Нови хан, община Елин Пелин

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ГОЧЕВ,
УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

Във връзка с внесена в Регионалната инспекция по околната среда и водите – София преписка и на основание чл. 15, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредбата за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.) приложено Ви предоставям **Решение № СО -154-ЕО/2023** г. на директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка на горесцитираната програма.

Съгласно горепосочената разпоредба от Наредбата за ЕО, е необходимо да обявите решението в 3-дневен срок от получаването му чрез страницата на възложителя в интернет и/или по друг подходящ начин.

На основание чл. 29, ал. 1 от Наредбата за ЕО следва до 14 дни преди окончателното приемане или одобряване на програмата, да внесете в РИОСВ – София обобщена справка, включва анализ на съответствието на програмата с условията в Решение № СО -154-ЕО/2023 г.

На основание чл. 29, ал. 3 от Наредбата за ЕО следва да уведомите РИОСВ – София в 14-дневен срок след одобряването/приемането/утвърждаването на програмата, включително за оповестяването на одобряването/приемането/утвърждаването.

Приложение:

1. Решение № СО -154-ЕО/2023 г.
2. Копие на становище на БДПР, изх. № ПУ-01-682(1)/30.08.2023 г.

С уважение,

РУМЯНА МАРИНОВА

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 154 – ЕО/2023 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 становище от Басейнова дирекция „Дунавски район“ и Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) за поземлен имот с идентификатор 52012.1.17, с. Нови хан, община Елин Пелин, при прилагането, на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложител: „ГБС-Инфраструктурно строителство“ АД, ЕИК: 130131711, седалище и адрес на управление: ул. „Дамяница“ № 3-5, район „Витоша“, гр. София

характеристика на плана: ПУП се изработва за поземлен имот с идентификатор 52012.1.17, с. Нови хан, община Елин Пелин, с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за производството на строителни материали, конструкции и изделия и площ 97991 м². С ПУП се предвижда облагородяване на терена на бивша асфалтова база, като се предлага отреждането на имота „за Складова, производствена и търговска дейност и трафопост“, със следните устройствени показатели: Пзастр.-макс. 60%, Кинт-1.2; Позел.-мин. 30%; Н-до 18.0 м; начин на застрояване – „свободно“. Предвидено е застрояване на търговски комплекс от нискоетажни търговски обекти (с приблизителен брой – 50), разположени симетрично от двете страни на една пешеходна алея с обособени на нея зони за почивка. От нея пешеходно ще може да се достигне до всяка точка на новообособените пространства. Ще бъде изграден амфитеатър за изнасяне на представления на открито. В южната част ще се разположи панорамен ресторант. В северната част е предвиден хотел за приемане на гостите на комплекса с паркинг за 15 автомобила. В източната част на търговския комплекс ще е разположен паркинг за посетителите. Ще бъдат обособени зелени части, в които са предвидени места за фитнес на открито, детски кътове за игра и др. Имотът е електроснабден. В него има два съществуващи трафопоста с мощности 385 kW и 150 kW и един съществуващ трафопост извън границите на имота с партида за хранване на асфалтова база с мощност 180 kW. Съществуващата предоставена мощност в голяма степен ще удовлетвори изискванията на новото предназначение на имота, като ще се запазят съществуващите трафопостове. Има техническа възможност за хранване с вода за питейно-битови нужди от вътрешната водопроводна мрежа на с. Нови хан, чрез изграждане на СВО с дължина около 1000 m, в сервитута на републикански път I-8 (София – Пловдив) и общински път, без да се засягат частни имоти. Разрешеното водно количество е Q



мах.ден=30 м³/ден. Ще бъде изграден резервоар за осигуряване на част от необходимите водни количества и помпи за повдигане на напора. За пълно обезпечаване на обектите с питейна вода се предвижда и изграждане на нов сондажен кладенец с дълбочина 100 m.

За инвестиционно предложение за „Изграждане на ново водовземно съоръжение за водоземане на подземни води за питейно-битови нужди“ за хранване на нискоетажни търговски обекти в поземлен имот с идентификатор 52012.1.17, с. Нови хан, община Елин Пелин е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и е постановено Решение № СО-6-ПР/2023 г. на директора на РИОСВ – София, с което е преценено да не се извършва ОВОС. За противопожарни и поливни нужди е предвидено да се използва съществуващ дълбок сондажен кладенец, за който е представен констативен протокол № 2-МК-35/29.04.2022 г. на БДДР, в който е констатирано, че сондажния кладенец е изграден през 2012 г. и е вписан в регистъра на водовземните съоръжения. Към кладенеца е предвиден резервоар за осигуряване на необходимите водни количества и помпи за повдигане на напора. За отпадъчните води от комплекса е предвидено изграждане на локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). За заустване на пречистените води ще се проектира трасе на отвеждащия колектор в сервитута на републикански път I-8 (София-Пловдив) и общински път, без да се засягат частни имоти. Предложени са четири варианта, като подходящи водни обекти, които да послужат за заустване: поземлен имот с идентификатор 51012.13.903, с вид на територията – територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване - за друг вид водно течение, водна площ 2977 м²; поземлен имот с идентификатор 52012.9.934, с вид на територията – територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване – водно течение, река и площ 11635 м²; поземлен имот с идентификатор 52012.7.929, с вид на територията – територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване – водно течение, река и площ 1473 м² и поземлен имот с идентификатор 52012.1.157, с вид на територията – територия, заета от води и водни обекти, начин на трайно ползване – водно течение, река и площ 29731 м². До имота ще се достига по съществуващ път – поземлен имот с идентификатор 52012.19.788 с вид на територията – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за друг вид поземлен имот за движение и транспорт и площ 1394 м², който има директна връзка с републикански път I-8 км 98+550.

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) на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР). Въз основа на писмено становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-682-(1)/30.08.2023 г., реализирането на инвестиционното предложение в обхвата на плана е допустимо спрямо целите и мерките за опазване на околната среда, заложиени в ПУРБ 2016 – 2021 г., при спазване на мерките посочени в т. 1.1.5 от същото становище. Инвестиционното предложение в обхвата на плана е допустимо спрямо мерките заложиени в ПУРН 2016 – 2021 г. в Дунавски район.

С така представения ПУП се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения попадащи в обхвата на Приложение № 2 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-близо разположената е защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1027/17.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19 от 05.03.2021 г.), намираща се на около 8,29 км от имота.



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 инвестиционни предложения, 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 № 611 на председателя на Общински съвет-Елин Пелин, прието на редовно неprisъствено заседание на Общински съвет-Елин Пелин, проведено на 28.10.2021 г., Протокол № 31 по точка 10 от дневния ред се одобрява задание за изработване на ПУП и се дава разрешение за изработване на ПУП-ПЗ на поземлен имот с идентификатор по КККР 52012.1.17, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, за отреждането му на „за Складова, производствена и търговска дейност и трафопост“, със следните устройствени показатели: Пзастр.-макс. 60%; Кинт-1.2; Позел.-мин.30%; Н-до 18.0 м, начин на застрояване – „свободно“.
3. Имотът, предмет на плана е с вид на територията – урбанизирана. С ПУП се предвижда облагородяване на терена на бивша асфалтова база и бъдещо икономическо развитие на територията, като е предвидено застрояване на търговски комплекс от нискоетажни търговски обекти.
4. Имотът е електроснабден. Има техническа възможност за захранване с вода за питейно-битови нужди от вътрешната водопроводна мрежа на с. Нови хан, чрез изграждане на СВО с дължина около 1000 m, в сервитута на републикански път I-8 (София – Пловдив) и общински път, без да се засягат частни имоти.
5. До имота ще се достига по съществуващ път – поземлен имот с идентификатор 52012.19.788 с вид на територията – територия на транспорта, начин на трайно ползване – за друг вид поземлен имот за движение и транспорт, който има директна връзка с републикански път I-8 км 98+550.
6. За пълно обезпечаване на обектите с питейна вода се предвижда и изграждане на нов сондажен кладенец с дълбочина 100 m, за който е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и е постановено Решение № СО-6-ПР/2023 г. на директора на РИОСВ – София, с което е преценено да не се извършва ОВОС.
7. За противопожарни и поливни нужди е предвидено да се използва съществуващ дълбок сондажен кладенец, за който е представен констативен протокол № 2-МК-35/29.04.2022 г. на БДДР, в който е констатирано, че сондажния кладенец е изграден през 2012 г. и е вписан в регистъра на водовземните съоръжения.
8. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-682-(1)/30.08.2023 г.
 - 8.1. Имотът, предмет на ПУП попада в района на разпространение на повърхностно водно тяло BG1IS600R1416 „Стари Искър“. Не се очаква реализирането на ПУП-ПЗ да окаже значително негативно влияние върху елементите за качество на



- водното тяло. Заложените в ПУП-ПЗ дейности не се очаква да доведат до влошаване на екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностното водно тяло и до непостигане на поставените екологични цели.
- 8.2. Имотът предмет на ПУП не попада в Санитарно-охранителна зона (СОЗ) определена по реда на Наредба № 3/16.10.2000 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.
 - 8.3. Имотът, предмет на ПУП, не попада в буферна зона (1000 м) на водоизточник за питейно-битово водоснабдяване, без определена СОЗ, за който е необходимо да се спазват ограниченията съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.
 - 8.4. Имотът, предмет на плана, не попада в райони със значителен потенциален риск от наводнения.
 - 8.5. Реализацията на ПУП не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на мерките от т. 1 и нормативните изисквания посочени в т. 2 от същото становище.
9. Реализацията на ПУП ще бъде 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.
 10. ПУП-ПЗ не засяга защитена зона: „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което не се очаква да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
 11. Няма вероятност реализацията на проекта да доведе до фрагментация на местообитания на видове предмет на опазване в защитената зона, като и до намаляване на числеността им.
 12. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящия проект спрямо одорбрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
 13. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
 14. В изпълнение на изискванията на чл. 13, ал. 5 от Наредбата за ЕО постъпилото искане по образец, съгласно Приложение № 4 на същата наредба е оповестено на интернет страницата на РИОСВ – София. Към настоящия момент няма постъпили становища/възражения/мнения от засегнатата общественост.
 15. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-101-1/28.08.2023 г., инвестиционното предложение в обхвата на плана няма да доведе до отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

Възложителят следва да спазва изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), като информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ за всяко инвестиционно предложение, включено в плана, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС – задължителна оценка на въздействието върху околната среда или преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.



Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – План за застрояване за поземлен имот с идентификатор 52012.1.17, с. Нови хан, община Елин Пелин не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни 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.....

РУМЯНА МАРИНОВА

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

Съгласно Заповед за заместване № РД – 97/24.09.2021 г.



