

ОБОБЩЕНА СПРАВКА ПО ЧЛ.29, ал.1

от НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ

Относно: Подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 11884.5956.108 по ККР на с. Войнеговци, Район „Нови Искър“, по плана на гр. София и Решение №СО-84-ЕО/2024 на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Възложител: „Излак Хоум“ ЕООД

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Природа“ №12, партер

Тел./факс/ел. поща (e-mail): 0888584840, office@izlak.com.

Лице за връзка: Кирил Костов – упълномощен представител

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Природа“ №12, партер

Тел./факс/ел. поща (e-mail): 0888584840, office@izlak.com

С Решение №СО-84-ЕО/2024г. на Регионална инспекция по околната среда и водите – София е указано да не се извършва екологична оценка на Плана, представляващ Подробен устройствен план – план за застрояване в обхвата на поземлен имот с идентификатор 11884.5956.108 по ККР на с. Войнеговци, Район „Нови Искър“, по плана на гр. София. В Решението са описани задължителни условия, които Възложителят на Плана следва да спазва. В изпълнение на чл.29, ал.1 от НАРЕДБА ЗА УСЛОВИЯТА И РЕДА ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА НА ПЛАНОВЕ И ПРОГРАМИ, предоставяме за разглеждане настоящата обобщена справка.

I. Съответствие на плана/програмата с основните резултати и препоръки от документацията по ЕО, с резултатите от консултациите, с условията, мерките и ограниченията в становището по ЕО или в решението за преценяване на необходимостта от извършване на ЕО

Условие по т.1 от Решението: *Съгласно становище на БДДР, изх. №ПУ-01-726-(1)/11.11.2024г. следва да се спазват мерките посочени в т.1 и законовите изисквания посочени в т.2 на същото становище, в т.ч. водоснабдяването за питейно – битови цели да се осъществява на основание издадено разрешително по реда на ЗВ, вкл. съблюдаване на изискванията на чл.40, ал.2 от ЗА и чл.166 от Наредба №1.*

Вписаното условие касае последващ етап от реализирането на плана. Съгласно изискванията на Закона за устройство на територията строежи могат да се извършват само ако са разрешени съгласно същия закон, като изрично в чл. 148, ал.10 от ЗУТ е указано, че в случаите в които се предвижда водоснабдяване на обектите от собствен водоизточник, разрешението за строеж се издава при спазване на разпоредбите ЗВ. Законната рамка не допуска неспазване на описаното в решение №СО-84-ЕО/2024г. условие и условието ще бъде спазено от Възложителя.

Условие по т.2 от Решението: *Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. №10-89\29.10.2024г., водоизточниците и съоръженията за питейно – битово водоснабдяване са обекти с обществено предназначение по смисъл на §1, т.9 от Закона за здравето и подлежат на вписване в регистъра на обектите, контролирани от регионалните здравни инспекции, след изграждане и узаконяване на санитарно охранителна зона към сондажния кладенец, в съответствие с чл.3б от гореописания закон. Качеството на питейната вода, изтичаща от кран на потребител трябва да отговаря на Наредба №9 за качеството на водата, предназначено за питейно – битови цели и да се проследява регулярно, чрез провеждане на мониторинг от група А и група Б.*

Условието се отнася към последващ етап от прилагането на Плана, а именно – строителство и експлоатация. Съгласно изискванията на приложимата нормативна рамка, предвиденото в Плана застрояване се въвежда в експлоатация при стриктно спазване на изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове, като задължително се описват данните относно изпълнение на строежа в съответствие с изискванията на влезли в сила административни актове, които в зависимост от вида и големината на строежа са необходимо условие за разрешаване на строителството по Закона за опазване на околната среда, Закона за биологичното разнообразие, Закона за културното наследство или друг специален закон, както и отразяване на мерките и условията от тези актове в проекта.

Планът е разработен при спазване на изискванията на Закона за устройство на територията, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове и други относими към устройственото планиране актове.

В плана е указана зоната на бъдещото застрояване с ограничителни линни, до които може да се застроява, съобразени със фактическото разположение на имота и съществуващата улица. Параметрите на застрояване са дадени към Плана.

Условите, заложи в Решението, с което е преценено да не се извършва екологична оценка на Плана, са от характер, относим към строителството и експлоатацията на предвиденото за изграждане – жилищна сграда. Планът създава необходимата устройствена основа за реализиране на инвестиционното предложение за изграждане на обекта, като същевременно предпоставя изпълнението на заложените в Решението условия.

Във връзка с горното, предвидените мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от прилагането на Плана, заедно с предложените мерки за наблюдение и контрол при прилагане, съответстват в най-пълна степен на нивота на Плана.

Постигането на заложените цели, а именно реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на Обекта, ще се осъществи при условие на стриктно изпълнение на предвидените с Решението условия. Конкретните предвиждания за изпълнение на условията са предмет на инвестиционното проектиране, строителството и експлоатацията на Обекта.

II. Съответствието на плана/програмата с обоснованата в становището по ЕО алтернатива по чл. 26, ал. 2, т. 6 за постигане целите на плана или програмата;

Не са разглеждани алтернативи. Имотът е собствен на Възложителя и планът е разработен в съответствие с предвижданията на Общия устройствен план на Столична община, Закона за устройство и застрояване на Столична община и Закона за устройство на територията. Видно от заключенията в Решението, Планът е допустим и както сам по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно взаимодействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване. Изготвения ПУП – План за застрояване не носи риск за здравето на хората и няма да окаже отрицателен ефект върху околната среда. Територията, предмет на ПУП, не засяга територии на Националната екологична мрежа и не попада в границите на санитарно – охранителна зона за питейно – битово водоснабдяване. Територията не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект. В обхвата на територията, за която е разработен плана, както и в съседните му имоти, няма обекти на културно – историческото наследство, които да бъдат уязвени от реализацията му. Проектът за ПУП не засяга ценна и уязвима територия, възникнала вследствие на особени естествени характеристики.

III. Степента, в която мерките по чл. 26, ал. 2, т. 7 и 8 или по чл. 14, ал. 2, т. 6 и 7 са предвидени в плана или програмата.

Разгледаният Подробен устройствен план – план за застрояване очертава строителното петно и функция на обекта, който ще се изгради. Прилагането на проекта се изразява в използването на зададените с устройствения план ограничения и насоки за последващия етап на проектиране – инвестиционния проект. Съгласно изискванията на Закона за устройство на територията за инвестиционния проект в идейна фаза се прави предварителна оценка за съответствие с предвижданията на подробния устройствен план с правилата и нормативите по устройство на територията, с изискванията към строежите съгласно нормативните актове за функционалност, транспортна достъпност, опазване на околната среда и здравната защита, както и за взаимната съгласуваност между отделните части на проекта. Тази оценка по същество представлява мярка за наблюдение и контрол по отношение на околната среда и човешкото здраве – спазване на всички изисквания, ограничения и забрани на действащите закони и подзаконови нормативни документи.

Изискванията, свързани с проектирането, изпълнението, контрола и въвеждането в експлоатация на строежите, дълготрайността на строителните конструкции, устойчивостта на земната основа, както и други изисквания за безопасност при отчитане на влиянието на географските, климатичните и сеизмичните въздействия са определени в законодателната рамка по устройство на територията. Контролът по спазване на изискванията за планиране, проектиране и реализиране на инвестиционните намерения се осъществява от Министъра на регионалното развитие и благоустройството, кметът на общината, главният архитект на общината, регионалната дирекция за национален строителен контрол, общинската администрация и консултантите, оценяващи съответствието и упражняващи строителен надзор по време на изпълнение на строителството

В информацията, приложена към искането за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка, са предвидени мерки за намаляване, предотвратяване и възможно най-пълно компенсиране на неблагоприятните последици от реализирането на предвидените дейности с плана върху околната среда и човешкото здраве, включително социалнит еи икономически въздействия, за да се постигне комплексен положителен ефект. Не се очакват отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.