



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

**РЕШЕНИЕ № СО – 45 – 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 получено становище от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ)

**РЕШИХ**

**да не се извършва екологична оценка** на Подробен устройствен план (ПУП) – Изменение на план за регулация и застрояване (ИПРЗ), в обхват УПИ I-154,161 „за индивидуално жилищно строителство, офиси, КО, трафопост и пречиствателна станция“ и УПИ II „за трафопост“ от кв. 17, м. „Толева махала“, поземлен имот с идентификатор 12084.2758.2649, с. Волуяк, район „Врбница“, Столична община и изменение на плана за улична регулация (ИПУР) между О.Т.98 и О.Т.96 по плана на местност „Толева махала“, район „Врбница“, Столична община, при прилагането на който **няма вероятност** да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

**възложители:** „Адифарм“ ЕАД,

**характеристика на плана:** Съгласно представената информация и документация с настоящия план се предвижда изменение на план за регулация и застрояване на УПИ I-154,161 „за индивидуално жилищно строителство, офиси, КО, трафопост и пречиствателна станция“ и УПИ II „за трафопост“, кв. 17, м. „Толева махала“, поземлен имот с идентификатор 12084.2758.2649, с. Волуяк, район „Врбница“, Столична община и ИПУР между О.Т.98 и О.Т.96 по плана на местност „Толева махала“, район „Врбница“, Столична община.

С изменението на плана за регулация се предвижда обединяване на УПИ I-154,161 „за индивидуално жилищно строителство, офиси, КО, трафопост и пречиствателна станция“ и УПИ II „за трафопост“ от кв. 17, м. „Толева махала“ в нов УПИ I-2649 „за търговско-административен комплекс, безвредно производство, учебен комплекс, жилищно строителство, КОО, трафопост и пречиствателна станция“, урегулиран по външните граници на поземлен имот с идентификатор 12084.2758.2649, както и отразяване на сурвитут за електропровод 20 КВ. Трасето и сервитута на въздушния електропровод се променя съгласно указателно писмо на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, с изх. № 1203740748 от 28.08.2020 г. Предвижда се и изменение на плана за улична регулация, с цел отваряне на вход-изход между О.Т.98 и О.Т.96 към новообразувания УПИ.

С изменението на плана за застрояване в новообразувания УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с нова нежилищна сграда с административно-битова част, производствен корпус



за фармацевтично производство и прилежаща площадкова инфраструктура, и две жилищни сгради за нуждите на заетите в производството.

В производствения корпус ще се осъществява производство на твърди, течни и полутечни лекарствени форми и хранителни добавки. Производството ще представлява таблетирание и капсулиране на готови лекарствени форми и хранителни добавки (таблети и капсули), без наличие на химичен или биологичен синтез. Ще се произвеждат твърди дозирани форми – обикновени таблетки, филм таблетки, твърди желатинови капсули, сашети (гранули), сиропни, суспензионни, унгвентни и гелни форми, обвити таблетки. Като допълнителна дейност се предвижда производството на стерилни разтвори (капки за очи и ампули). Като част от производствения комплекс се предвижда учебно-производствен корпус за изследователска дейност. Предвижда се застроената площ на сградата да е до 11700,00 м<sup>2</sup>, а разгърнатата застроена площ на сградата да е до 23400,00 м<sup>2</sup>.

Жилищните сгради ще са разположени по западната граница на имота, между нежилищната сграда за чисто производство и съществуващите през улица еднофамилни сгради. Жилищните сгради ще са на три надземни етажа с кота корниз до 10 м и подземни гаражи с достъп от улицата на запад. Предвижда се застроената площ на жилищните сгради да е до 850,00 м<sup>2</sup>, а разгърнатата застроена площ на сградите да е до 2550,00 м<sup>2</sup>. Подземните гаражи ще са с площ около 1500,00 м<sup>2</sup>.

За нуждите на комплекса ще бъдат изградени два трансформаторни поста, подземен резервоар за противопожарни нужди и изгребна яма.

Съгласно изходните данни от „Софийска вода“ АД, през УПИ I-2649 преминава съществуващ водопровод с диаметър Ø200 мм – стомана. Предвидено е същият да бъде изместен в рамките на ул. „Камбанка“ (О.Т.95 – О.Т.96) и ул. „О.Т.96 – О.Т.98 – О.Т.100 – О.Т.101 – О.Т.102“. Изместването на водопровода ще започне от кръстовището при О.Т.95, където ще се извърши присъединяването към съществуващия водопровод. След това новопроектираният водопровод ще продължи в югозападна посока по ул. „О.Т.95 – О.Т.96 – О.Т.98“ до достигане на О.Т.98, където ще направи 90-градусов завой и ще продължи в югоизточна посока, до достигане на О.Т.102, където отново ще се пресвърже със съществуващия водопровод.

Отпадъчните води от бъдещите обекти ще се отвеждат в изградена водоплътна изгребна яма с обем около 100 м<sup>3</sup>, която ще се почиства от специализирана фирма на основание сключен договор.

С така представения ПУП се очертава рамката на инвестиционно предложение попадащо в обхвата на Приложение № 2 (т. 6, 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 разположените защитени зони са BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 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.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, отстоящи на около 11,0 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 описаните 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.



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 споменатите по-горе защитени зони 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. Със Заповед № РА50-957/16.12.2021 г. на главния архитект на Столична община е разрешено да се изработи проект за ПУП–ИПРЗ, в обхват УПИ I-154,161 „за индивидуално жилищно строителство, офиси, КО, трафопост и пречиствателна станция“ и УПИ II „за трафопост“ от кв. 17, м. „Толева махала“, поземлен имот с идентификатор 12084.2758.2649, с. Волюяк, район „Връбница“, Столична община и ИПУР между О.Т.98 и О.Т.96 по плана на местност „Толева махала“, район „Връбница“, Столична община.
3. Съгласно Общия устройствен план на Столична община, преобладаващата част от имота, предмет на плана, попада в устройствена зона „жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“ (Жм). Останалата част в източна посока попада в „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ за „далекоперспективно развитие“ (Смф2д) след 2025 г. Разглежданият ПУП не противоречи на Общия устройствен план за Столична община
4. 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.
5. Реализацията на ПУП 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.
6. ПУП не засяга защитени зони BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна и опазване на дивите птици, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоните.
7. 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 спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
8. Обхватът на плана не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
9. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 10-31/1/29.03.2022 г., с реализацията на плана няма да се промени риска за човешкото здраве.
10. 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 – Изменение на план за регулация и застрояване, в обхват УПИ I-154,161 „за индивидуално жилищно строителство, офиси, КО, трафопост и пречиствателна станция“ и УПИ II „за трафопост“ от кв. 17, м. „Толева махала“,**



поземлен имот с идентификатор 12084.2758.2649, с. Волюяк, район „Връбница“, Столична община и изменение на плана за улична регулация между О.Т.98 и О.Т.96 по плана на местност „Толева махала“, район „Връбница“, Столична община, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 17.05.2022

**ИНЖ. ИРЕН**  
Директор на

*ия по околната среда и водите – София*

