



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 3 – ПР/2025 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, 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 (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и 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 оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на тридесет и два броя жилищни сгради, ТП и КПП“ в УПИ I-2852,2853,2854,2855,2856, район „Витоша“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: „Б-дивелъпмънтс“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на тридесет и два броя двуетажни жилищни сгради, ТП и КПП в УПИ I-2852,2853,2854,2855,2856, район „Витоша“, Столична община. Водоснабдяването на сградите ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводна мрежа. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в изгребни ями. Електроснабдяването на сградите ще се осъществи от електропреносната мрежа, изградена в района. Транспортният достъп се осъществява посредством предвидена улична регулация, като същата се обвързва с действащата улична регулация.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2, към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение 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 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 2,26 км от имота.

На основание чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша” и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на тридесет и два броя жилищни сгради, ТП и КПП, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
3. Преди започване на строителството хумусния слой ще бъде отнет и депониран отделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.
4. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.
5. По време на строителството на сградите е възможен известен дискомфорт за околната среда, изразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнение на конкретни дейности) и локални (в границите на строителната площадка).
6. По време на експлоатацията на обектите не се очаква значително замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда.
7. При строителството и експлоатацията на обектите в комплекса няма да се използват вещества и смеси, които могат да доведат до възникване на големи аварии и/или бедствия.
8. В хода на процедурата, на основание на чл. 7, ал. 2, т. 2, буква „б” от Наредбата за ОВОС, е изискано становище от СРЗИ, във връзка с определяне степента на значимост на въздействието и риска за човешкото здраве. Съгласно, становище на директора на РЗИ – СО, с изх. № 10-71-1/02.09.2024 г., здравната инспекция счита, че с реализирането на инвестиционното предложение няма да се влоши здравно – екологичната обстановка и де се повиши риска за човешкото здраве.



II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен в рамките на УПИ I-2852,2853,2854,2855,2856 (поземлен имот с идентификатор 68134.2042.2974), район „Витоша“, Столична община, с площ 19755 м², с трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: ниско застрояване.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения.
3. Реализацията на инвестиционното предложение 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.
4. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни месообитания, 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.
5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.



4. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
5. Предвид характера на обекта, който ще се изгражда и разположението му, отрицателно въздействие върху населението не се очаква.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кмета на Столична община и район „Витоша“.
2. Възложителят е обявил самостоятелно инвестиционното си предложение, като е представил доказателства за това.
3. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - от Столична община и район „Витоша“, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
4. С писма, изпратени до инспекцията, Столична община и район „Витоша“, удостоверяват, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страниците и на информационните табла в сградата на Столична община и район „Витоша“, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации.
5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му обхват.

Настоящото решение 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. 93. ал. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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: 01.09.2021 г.

РУМЯНА МАРИНОВА

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

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

