



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 51 – ПР/2023 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 на 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.), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получено становище от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на 26 вилни сгради” в поземлени имоти № 61248.64.1, 61248.64.2, 61248.64.3, 61248.64.4, 61248.64.5, 61248.64.6, 61248.64.7, 61248.64.8, 61248.64.13, 61248.64.14, 61248.64.15, 61248.64.18, 61248.64.19, 61248.64.20, 61248.64.21, 61248.64.22, 61248.64.23, 61248.64.24, 61248.64.25, 61248.64.27, 61248.64.28, 61248.64.29, 61248.64.30, 61248.64.31, 61248.64.32, 61248.64.33, с. Равно поле, община Елин Пелин, Софийска област, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ГОЛФ ЕНД СПА ВИЛИДЖ” ЕООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно предоставената информация инвестиционното предложение е свързано с изграждането на нови вилни сгради в поземлени имоти № 61248.64.1, 61248.64.2, 61248.64.3, 61248.64.4, 61248.64.5, 61248.64.6, 61248.64.7, 61248.64.8, 61248.64.13, 61248.64.14, 61248.64.15, 61248.64.18, 61248.64.19, 61248.64.20, 61248.64.21, 61248.64.22, 61248.64.23, 61248.64.24, 61248.64.25, 61248.64.27, 61248.64.28, 61248.64.29, 61248.64.30, 61248.64.31, 61248.64.32, 61248.64.33, собственост на инвеститора със съпътстващата техническа инфраструктура, които сгради ще се ползват за жилищни нужди, находящи се в с. Равно поле, община Елин Пелин. За всеки от имотите е одобрен Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) с отреждане „За вилен отдих”. Предварителните планове на инвеститора предвиждат във всеки от имотите да бъде изградена по една постройка за жилищни нужди. Не се предвижда развиване на туристическа и/или рекреационна дейност. Основните видове строителни работи, които ще се извършват са изкопни, насипни, кофражни, бетонови, монтажни, конструктивни, зидарски, изолационни, ВиК, електроинсталации, настилки, облицовъчни



работи, дърводелски, покривни, дограма и стоманени конструкции, ОВК, довършителни работи, вертикална планировка. Електрозахранването на бъдещите вилни сгради ще се извърши чрез присъединяване към съществуващата електропреносна мрежа посредством отклонение от електропровод 20 kV „Помпи-Верила”. Отоплението и охлаждането на сградите ще се извършва на ток чрез индивидуални климатични инсталации с принцип на работа въздух-въздух. Новопостроените обекти могат да бъдат водоснабдени за битово-питейни нужди от съществуващата водоснабдителна система на с. Равно поле, чрез изграждане и въвеждане в експлоатация на нов уличен водопровод за питейно-битови нужди с дължина около 550 м от съществуващ водопровод Ø80 АЦ, находящ се западно от имотите, като изграждането ще се извърши по отделен проект. Отвеждането на битовите отпадни води ще става във водоупътни изгребни ями. Имотите граничат със съществуващ път, поради което не се налага и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Така представено инвестиционното предложение самостоятелно попада в обхвата на приложение № 2, т. 10, буква „б” на 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 произнасяне с 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-близо разположената защитена зона е BG0002004 „Долни Богров - Казичене” за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД- 573/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), намираща се на около 1,10 км от имот с идентификатор 61248.64.4, с. Равно поле, община Елин Пелин.

Съгласно разпоредбите на 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 гореописаните защитени зони, 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. Предвид характера на инвестиционното предложение, не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта и нормалната му експлоатация при спазване на мерките за безопасност, както и поставените условия в настоящото решение.



2. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа по време на строителството и монтажа.
3. При спазване на нормативните и технологичните изисквания не се очаква дейностите на площадката да доведат до замърсяване и/или дискомфорт на околната среда.
4. 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.
5. Инвестиционното предложение не е свързано с директна експлоатация на невъзобновяеми природни ресурси.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с генериране на емисии в околната среда, поради което няма риск от замърсяването ѝ. Предвид това при реализацията му няма опасност от възникване на големи аварии или бедствия.
7. Съгласно становище на РЗИ – Софийска област, с изх. № 10-17/2/02.03.2023 г., реализирането на инвестиционното намерение няма да доведе до възникване на здравен риск за населението на общината при изпълнение на поставеното по долу условие.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в имоти представляващи земеделска земя, но същите не се използват за селскостопанско производство. За същите има одобрен ПУП-ПЗ „За вилен отдих”.
2. 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 разположената защитена зона.
3. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002004 „Долни Богров - Казичене” за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.

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 то да доведе до влошаване качеството на атмосферния въздух в района, очаква се временно и локално запрашаване по време на строителните дейности.
2. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага преки рискове от увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
3. Не се очаква въздействие върху минералното разнообразие, биологичното разнообразие и културните ценности.
4. Очакваното потенциално въздействие от реализация на инвестиционното предложение ще бъде ограничено в района на площадката и може да се определи като локално, незначително и с възможност за възстановяване.
5. Предвид местоположението, параметрите и характера на предвидените дейности, както и направените анализи и оценки, не се очакват въздействия с трансграничен характер от реализацията на инвестиционното предложение.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. В съответствие с 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 кметовете на община Елин Пелин и кметство с. Равно поле с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение. Възложителят е обявил инвестиционното си предложение на интернет страницата си и в информацията по приложение № 2 е разписал, че няма постъпили възражение.
2. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 2.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 2.2. от община Елин Пелин чрез интернет страницата и информационното табло в сградата на администрацията.
 - 2.3. от кметство с. Равно поле чрез информационното табло в сградата на администрацията.
3. С писма, изпратени до РИОСВ – София засегнатите, община, район и кметство уведомяват, че информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС е оповестена на интернет страниците и на информационните табла в сградите на администрациите за достъп до информацията и за изразяване на становища от заинтересованите лица, като в резултат на това няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
4. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии, по време на строителните дейности, като се извършва редовно почистване и оросяване.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове,



както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр.20/07.03.2017 г.).

3. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).
4. Съгласно становище на РЗИ – Софийска област, с изх. № 10-6-1/2/13.02.2023 г.: водоснабдяването на бъдещите сгради да стане от централен водопровод и/или собствен водоизточник, узаконен по Закона за водите с учредена санитарно-охранителна зона по Наредба № 3 от 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.
5. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяване на обекта и да сключи договор със специализирана фирма за почистване на изгребните ями.
6. Изгребните ями да са изградени като водоплътни/непропускливи.
7. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да не се допуска изтичането на отпадъчни води, извън определените за това съоръжения, както и на масла, нефтопродукти и други вещества, които биха довели до замърсяването на повърхностни и подземни водни обекти.
8. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
9. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционно предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.

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 подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93, ал. 7 от Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционно предложение за „Изграждане на 26 вилни сгради“ в поземлени имоти № 61248.64.1, 61248.64.2, 61248.64.3, 61248.64.4, 61248.64.5, 61248.64.6, 61248.64.7, 61248.64.8, 61248.64.13, 61248.64.14, 61248.64.15, 61248.64.18, 61248.64.19, 61248.64.20, 61248.64.21, 61248.64.22, 61248.64.23, 61248.64.24, 61248.64.25, 61248.64.27, 61248.64.28, 61248.64.29, 61248.64.30, 61248.64.31, 61248.64.32, 61248.64.33, с. Равно поле, община Елин Пелин, Софийска област 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 Закона за опазване на околната среда, 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 11.04.2018г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

