



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 36 – 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 по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) и Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР)

РЕШИХ:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане шест жилищни сгради със собствен водоизточник (тръбен кладенец) и паркоместа“ в поземлени имоти с идентификатори 22472.7406.31 и 22472.7406.34, м. „Чал тепе“, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, 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: А Чакърва и Н Чакъров

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация, настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на шест броя нови двуетажни жилищни сгради, в поземлени имоти с идентификатори 22472.7406.31 и 22472.7406.34, м. „Чал тепе“, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община, като в първия посочен имот ще бъдат изградени четири сгради, а във втория – две.

Застрояването в имотите ще бъде свободно, като конструкцията на жилищните сгради ще бъде скелетна стоманобетонова, а покривът с дървена конструкция. Външните зидове ще бъдат тухлени, облицовани с топлоизолация експандиран пенополистирол и завършени с външна декоративна мазилка. Всяка от сградите ще се състои от няколко функционално свързани помещения (спални, кухня, всекидневна, санитарни помещения и др.). Точната конфигурация и разпределение на помещенията в съответната къща ще бъдат решени с инвестиционното проектиране за всяка сграда.

В свободната незастроена площ на имотите се предвижда максимално озеленяване, като ще бъдат обособени тревни площи и създадени ивици от жив плет, вечнозелени и листопадни храстови насаждения и широколистни и иглолистни видове.

Транспортният достъп до поземлени имоти с идентификатори 22472.7406.31 и 22472.7406.34, м. „Чал тепе“, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община е осигурен чрез републикански път II-82 „Самоков – София“ и отклонение за националната ветроходна база. В рамките на имотите ще бъде изградена нова задънена улица за осигуряване на транспортен



достъп до отделните сгради. Изграждане на нова или промяна на съществуващата транспортна инфраструктура извън границите на посочените имоти не се предвижда. В поземлен имот с идентификатор 22472.7406.34 ще бъде изграден паркинг за автомобили, който ще се ползва от живущите в жилищните сгради.

За водоснабдяване на жилищните сгради за домакински цели, както и за осигуряване на вода за поливане на зелените площи и за противопожарни нужди ще бъде изграден собствен водоизточник (тръбен кладенец), с дълбочина на съоръжението до 9 м. Точното му местоположение в рамките на имотите и конструкцията на водовземното съоръжение ще бъдат определени с инвестиционното проектиране. За пиене, приготвяне на храни и други битови цели ще се доставя бутилирана (или в други подходящи съдове) вода за отделните жилищни сгради.

Дъждовните води от улицата и паркинга и отпадъчните води от жилищните сгради ще се отвеждат към локална пречиствателна станция за отпадъчни води, след което ще се събират в изгребна яма, която периодично ще се почиства от специализирана фирма. Ямата ще бъде монолитна от стоманобетон, хидроизолирана.

Жилищните сгради ще бъдат присъединени към електроразпределителната мрежа в района. Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно 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.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС са проведени консултации с БДДР относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на „Дунавски район“. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-824-(1)/20.11.2024 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г., както и спрямо ПУРН 2016 – 2021 г.

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 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. 19/2021 г.).

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 посочената по-горе защитена зона, като съгласно 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 защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ 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 горепосочената защитена зона 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. Основната цел на настоящото инвестиционно предложение е жилищно строителство, като предвид характера на разглежданите обекти, при строителството и експлоатацията им не се очакват съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти, застрашаващи околната среда.
3. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обектите във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху 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 и програми и проекти.
5. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-824-(1)/20.11.2024 г.:
 - 5.1. В представената от възложителя информация няма посочени дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностен воден обект, както и няма посочени дейности, които биха могли да доведат до замърсяване на повърхностни води, като в случай, че предвидените дейности се извършват над кота 817,5 м (което е потвърдено от възложителя в информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС) не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже негативно въздействие върху екологичния потенциал и да повлияе на химичното състояние на повърхностно водно тяло с код BG1IS700L1005 „яз. Искър“.
 - 5.2. Реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на подземно водно тяло с код BG1G00000K2038.
6. Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение или употреба на опасни химични вещества и смеси, поради което не съществува риск от големи аварии.
7. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-3/1/31.01.2025 г., реализирането на инвестиционното предложение няма да влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве, при спазване на поставените в становището условия, които са отразени и в настоящото решение.

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 се реализира в рамките на поземлени имоти с идентификатори 22472.7406.31 и 22472.7406.34, м. „Чал тепе“, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община, които представляват земеделска територия, с начин на трайно ползване „Друг вид земеделска земя“. Съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община, имотите попадат в устройствена зона Жв (Вилна зона).
2. Посочената територия граничи както с урбанизирана и антропогенно повлияна територия, така и с язовир „Искър“. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
3. Реализацията на инвестиционно 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.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
5. 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.
6. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-824-(1)/20.11.2024 г., имотите, предмет на инвестиционното предложение, попадат в границите на пояс II-ри и пояс III-ти на санитарно-охранителната зона на повърхностен водоизточник за питейно-битово водоснабдяване на гр. София – яз. „Искър“, като инвестиционното предложение не нарушава забраната и ограничението при доказана необходимост „Създаване на нови и разширяване на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания“ от Заповед № РД-577/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите.

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. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на емисии в атмосферния въздух.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очакват наднормени нива шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. Съгласно мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми, направена в становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-824-(1)/20.11.2024 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г. и ПУРН 2022 – 2027 г., и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания посочени в становището.



5. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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, РИОСВ – София е уведомила писмено кметовете на Столична община, район „Панчарево“ и с. Долни Пасарел с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение. Възложителя е обявил самостоятелно инвестиционното си предложение, като е представил доказателства за това.
2. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата е предоставен на електронен носител на Столична Община, Район „Панчарево“ и Кметство с. Долни Пасарел. С писма, изпратени до РИОСВ – София, кметовете на посочените община/район/кметство удостоверяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата на общината/района/кметството и на таблата за обяви в сградите на местните администрации за достъп до информацията за не по-малко от 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, в резултат на което не са постъпили възражения, мнения и становища.
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 не се извършва строителство, паркиране на автомобили и/или съхранение на земни маси, строителни материали и или отпадъци под кота 817,5 м.
2. Водовземното съоръжение за водовземане от подземни води да се използва единствено за осигуряване на вода за домакински цели, съобразно изискванията на Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. Водоснабдяване за питейно-битови цели да бъде осигурено от друг водоизточник, съгласно изискванията на Закона за водите.
3. Съоръжението за водовземане от подземни води да се изпълни в съответствие с разпоредбите на чл. 89 от Наредба № 1 от 10 октомври 2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.
4. Пречиствателното съоръжение за отпадъчните води да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност, като се осигурява непрекъснато нормалната му експлоатация.
5. Изгребната яма, в която ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, да бъде изградена от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенните изисквания. За отпадъчните води от нея да се осигури периодично извозване от специализирана фирма и предаване в канализационна система за последващо третиране.



6. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните дейности, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителните площадки.
7. Преди започване на строителството да се отнеме хумусния пласт от всички терени, предвидени за застрояване, с изключение на площите, предвидени за озеленяване. Хумусният пласт да се съхранява и оползотворява в съответствие с изискванията, посочени в Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт.

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 инвестиционно предложение за „Изграждане шест жилищни сгради със собствен водоизточник (тръбен кладенец) и паркоместа“ в поземлени имоти с идентификатори 22472.7406.31 и 22472.7406.34, м. „Чал тепе“, с. Долни Пасарел, район „Панчарево“, Столична община, 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.....17.09.2021.....

РУМЯНА МАРИ
За директор на Р
Съгласно Заповед

ия по околната среда и водите – София
Д – 97/24.09.2021 г.

