



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 92 – 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 ал. 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), чл. 31, ал. 4 и ал. 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) 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 становища от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на жилищни сгради в поземлен имот с идентификатор № 68134.1972.1077 по Кадастралната карта и кадастралните регистри (КК и КР) на гр. София, община Столична“, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

Възложител: „ЕРМИТАЖ КЛАСИК“

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 10 броя еднофамилни жилищни сгради в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1972.1077 по КК и КР на гр. София, общ. Столична. Видно от скица, издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София площта на имота е 3950 кв. м, с трайно предназначение на територията – „земяделска“ и начин на трайно ползване – „нива“, категория на земята нула. Съгласно удостоверение № РВТ22-ГР94-3411-(1)/10.10.2022 г. от Столична община – район „Витоша“ ПИ с идентификатор 68134.1972.1077 по КК и КР на гр. София е частично идентичен с УПИ IV-1077, кв. 127 по действащия регулационен план на м. „Драгалевци – разширение – север“, одобрен с Решение № 624/01.10.2009 г. на Софийски общински съвет и попада в строителните граници на град София. Съгласно изменения Общ устройствен план (ОУП) на Столична община, имотът попада в устройствена зона Жм3* /жилищна зона с малкоетажно застрояване с ограничителни параметри/.

Сградите ще бъдат със стоманобетонна конструкция и кота корниз до 7 метра, с максимална за всички еднофамилни жилищни сгради обща разгъната застроена площ от 150 кв. м до 280 кв. м. За отопление на жилищните сгради ще се използват термопомпи. Електроснабдяването ще се осъществи съгласно указанията на „Електроразпределителни



мрежи Запад“ АД, дадени от дружеството със становище от 08.03.2023 г. за условията и начина на присъединяване на клиенти към електрическата мрежа. Съгласно представената информация водоснабдяването на обекта може да се осъществи от градската водопроводна мрежа, след допълнително изграждане на водопроводно отклонение с обща дължина 550 м по ул. „Еловица“ и ул. „Стоянка Мутафова“ м. Драгалевци. В района няма изградена канализационна мрежа. За формираните битово-фекални отпадъчни ще се изгради площадкова канализационна мрежа, която ще обхване всички жилищни сгради в имота, предмет на ИП. Отпадъчните води ще се пречистват в локална пречиствателна станция за отпадъчни води /ЛПСОВ/, след което ще се събират във водоплътна изгребна яма и на база договор с ВиК оператор ще се извозват за допълнително пречистване в градска ПСОВ. Достъпът до отделните еднофамилни жилищни сгради ще бъде осигурен посредством вътрешна улица. Генерираните битови отпадъци по време на експлоатацията на жилищните сгради ще бъдат извозвани чрез системата за сметосъбиране на общината.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 – т. 10, буква „б“ – „за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги“. В тази връзка е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, основаваща се на чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологично разнообразие (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, намиращи се на около 1,472 км.

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. 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 горепосочените 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 горепосочените защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

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

1. Инвестиционното предложение е свързано с изграждането на 10 броя еднофамилни жилищни сгради в имот с площ 3950 кв. м, като не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.
2. Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.
3. Не се предвижда водовземане от повърхностни и подземни води.
4. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху околната среда при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
5. Не се предвижда използването на взрив при изграждането на жилищните сгради.
6. Изкопаните земни маси по време на строителството ще бъдат използвани за подравняване и вертикална планировка на терена.
7. Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в процеса на строителство – възможно е незначително запрашаване. Тези замърсявания ще са минимални и с малък териториален обхват - в рамките на имота, като при наличие на такива се предвиждат мерки за оросяване.
8. Рискът от инциденти по време на строителството и експлоатацията ще бъде минимален при спазване на правилата за безопасност и охрана на труда.
9. Съгласно становище с изх. № 10-54/1/22.05.2023 г. на Столична регионална здравна инспекция, след запознаване с посочената в предложението дейност и нейното влияние върху околната среда здравната инспекция счита, че с реализацията на инвестиционното предложение няма да се влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве.

II. Местоположение на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване, относителното изобилие, достъпност, качеството 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. ИП ще се реализира в имот с идентификатор 68134.1972.1077 по КК и КР на гр. София, общ. Столична, с трайно предназначение на територията – „зеделска“ и начин на трайно ползване – „нива“. Предвиденото строителство на жилищни сгради не налага промяна Общия устройствен план.
2. Местоположението, където ще се реализира обекта е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка.
3. Няма вероятност от пряко или косвено унищожаване, увреждане или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на

опазване в защитените зони от екологична мрежа Натура 2000, тъй като реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи извън границите им, на достатъчно отдалечено разстояние от най-близко разположените защитени зони.

4. Не се очаква генериране на шум и отпадъци, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите, които да окажат значително отрицателно въздействие и да доведат до трайно увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените BG0000113 „Витоша“.
5. Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

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 същност, големина, вероятност за въздействие, очаквано настъпване, продължителност, честота и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействията на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения, възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. При реализацията на ИП ще се получи временно замърсяване и дискомфорт на околната среда, което ще се изрази с повишени нива на прах и шум по време на строителството. Този дискомфорт ще бъде локален и временен, в рамките на разглежданата площ.
2. Предвид естеството на ИП очакваните въздействия по време на експлоатацията могат да се определят като локални, постоянни и обратими.
3. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
4. Реализирането на инвестиционното предложение, като местоположение и характер на предвидените дейности, не предполага трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗОЗС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кмета на Столична община и район „Витоша“ с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
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 Столична община - чрез интернет страницата на общината и на информационното табло в сградата ѝ. С писмо с изх. № СОА23-ДИ05-1368/3/22.05.2023 г. се удостоверява, че в резултат на осигурения обществен достъп в периода от 05.05.2023 г. до 19.05.2023 г. не са постъпили становища, възражения и мнения.
 - 2.3. от район „Витоша“, с писмо изх. № РВТ23-ДИ04-195/1/26.05.2023 г., се удостоверява, че в резултат на осигурения достъп до информацията в периода от 05.05.2023 г. до 22.05.2023 г. на информационното табло и интернет страницата не са постъпили възражения и мнения от заинтересовани лица.

3. 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. Преди въвеждане в редовна експлоатация на обекта да бъде сключен договор с ВиК – оператор за предоставяните водни услуги.
2. Да не се допуска заустване на отпадъчни води от жилищните сгради на ИП в повърхностни или подземни води.
3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се сключи договор с лицензирана фирма, осигуряваща почистване на водоплътната изгревна яма, като мястото на депониране на отпадъчните води и утайки се съгласува с дружеството, експлоатиращо канализационната мрежа на населеното място в района.

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

Настоящото решение за инвестиционно предложение 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 Закона за опазване на околната среда 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 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.....22.06.2021 г.

НИКОЛАЙ МИРЧЕВ

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

Съгласно Заповед за заместване № РД – 67/22.06.2021 г.

