



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 91 – ПР/ 2010 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 5 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 ал. 3 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Жилищни сгради в паркова среда и собствен водоизточник“, в поземлен имот № 038083, м. „Цигански дол“ и поземлен имот № 038086, м. „Младжова лъка“, землище на с. Кътина, район Нови Искър, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Блу Хаус“ ЕООД, ЕИК 175315865, представлявано от: Ясмин Алибой - Мохамед – управител; **седалище:** гр. София, ул. „Джеймс Баучер“, № 116, ет. 3 и Таня Велизарова Гочева – Христова, адрес: гр. София, ул. „Цар Симеон“ № 90, ет. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищни сгради в паркова среда и собствен водоизточник, в поземлен имот № 038083, м. „Цигански дол“ и поземлен имот № 038086, м. „Младжова лъка“, землище на с. Кътина, район Нови Искър, Столична община, с обща площ от 16 817 кв.м. и начин на трайно ползване – ниви, седма категория на земята при неполивни условия. Със Заповед № РД-09-50-1067/ 22.10.2009г. на Главния архитект на София е одобрен ПУП-ПЗ за имот № 038083 и № 038086. Съгласно ОУП на гр. София имотите попадат в устройствена зона „Жм1“ – жилищна устройствена зона за малкоетажно застрояване с устройствени показатели: Пзастр. 30%, Кинт. 0.9, минимално озеленяване 60%, кота корниз – 10 м. Предвидено е водоснабдяването на обекта да се осъществява чрез изграждането на собствен водоизточник, а на следващ етап при развитие на водопроводната мрежа в района – чрез отклонение от градския водопровод. Формираните

битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни ями. Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно изискванията на „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява от съществуващ полски път. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имота зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Драгоман“, с идентификационен код BG 0000322, приета от МС с решение №122/ 02.03.2007г., обнародвано е в ДВ, бр. 21 от 2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „н“ и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ–София.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба 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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка, и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищни сгради в паркова среда и собствен водоизточник. Общата площ на имотите е 16817 кв.м.
2. Транспортният достъп до имота е възможен от съществуващ полски път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа Натура 2000.
3. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглеждания имот за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
4. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода, инертни материали, енергия, земни маси и хумус. Добиваните водни количества от подземни води са възобновим природен ресурс, подхранван от валежите.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра. До съществуващия обект няма в близост находища на подземни природни богатства. Не се очакват нарушения в структурата и функционирането на ландшафта.
6. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи

- замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух в района.
7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.
 8. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

9. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 038083, м. "Цигански дол" и поземлен имот № 038086, м. "Младжова лъка", землище на с. Кътина, район Нови Искър, Столична община, с обща площ от 16 817 кв.м. и начин на трайно ползване – ниви, седма категория на земята при неполивни условия.
10. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
11. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
12. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати. Подземните води се подхранват от валежите и техния ресурс е ежегодно възобновим.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

13. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
14. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
15. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
16. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
17. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
18. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

19. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

20. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите поземлен имот № 038083, м. "Цигански дол" и поземлен имот № 038086, м. "Младжова лъка", землище на с. Кътина, район Нови Искър, Столична община.
21. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
22. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
23. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
24. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
25. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането, непреки – по време на експлоатацията.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, район Нови Искър и кметство с. Кътина за инвестиционното си предложение. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-02/2/ 27.01.2010г. район Нови Искър удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение на 11.01.2010г. и след изтичане на четиринадесетдневния срок в районната администрация няма постъпили мнения и сигнали. С писмо изх. № 7000-2/ 01.06.2010г. район Нови Искър удостоверява, че обявата е залепена в с. Кътина на 15.02.2010г. и няма постъпили възражения в едномесечния срок.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите (обн. ДВ, бр.67/ 1999 г.) и Наредба № 1/ 2007 г. "за проучването, ползването и опазването на подземните води" (обн. ДВ, бр.87/2007 г.), като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция за издаване на разрешително за водоползване.

3. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребните ями да се изпълнят като водонепропускливи бетонови шахти, а почистването им да се извършва от лицензирана фирма на база сключен договор.
4. В случай че се приеме вариант водоснабдяването да се извърши от водопроводната мрежа, проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
5. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО обн. ДВ. бр. 86 от 2003 г).
6. Ако се наложи отсичане на дълготрайна дървесна растителност това да се извърши след издаване на разрешение от компетентните за това органи, като се цели запазване на съществуващата растителна покривка и нейната функционална цялост.
7. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
8. При озеленяване на района да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове, и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени инвазивни видове растения: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси също да бъдат съобразени с естествените тревни съобщества.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Жилищни сгради в паркова среда и собствен водоизточник“, в поземлен имот № 038083, м. „Цигански дол“ и поземлен имот № 038086, м. „Младжова лъка“, землище на с. Кътина, район Нови Искър, Столична община, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ-София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/2006г.).

Дата.....

ДИРЕКТОР:

/ Гургана Благиева /