



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

## РЕШЕНИЕ № СО – 93 – 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 „Обществен комплекс“ в УПИ XVII-1149, кв. 38, с. Чавдар, 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:** „ИНТЕРСТРОЙ НМ „ ЕООД, ЕИК 200760083, с. Чавдар, ул. „ Христо Ботев“ №34  
Управител: Никола Николов Мутафчиев седалище: с.Чавдар, ул. „Христо Ботев“ №34

**кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на обществен комплекс, който ще бъде съставен от следните основни елементи, свързани функционално помежду си:-магазини за хранителни стоки / 2 бр./, бръснаро-фризьорски салон, механа;кафе-сладкарница, стаи за настаняване, открити и покрити тераси, атриум, часовникова кула. Предвиждат се общо 18 паркоместта, като 4 бр. ще бъдат по ул. „Г. Димитров“-надлъжно в джобове и 14 бр. на паркинга на площада в непосредствена близост до обекта. Към магазините се предвиждат: търговски зали, складове в сутерена и санитарно-битови помещения. Механата ще бъде решена на две нива. На първото ниво ще бъде основната зала за 40 души, а на второто ниво-банкетна за около 20 души. Кафе-сладкарницата ще бъде ориентирана от към ул. „Хр. Ботев“. Тя също ще бъде на две нива за около 30-35 човека. Към нея ще има маса за билиард, места за интернет, игра на карти. В кухнята на сладкарницата ще се правят закуски. Стаи за настаняване- 4бр.- стаи по 2 легла, 2 бр. студия и един двустаен апартамент. Стаите за настаняване ще са достъпни от входно фоайе на първия етаж. Към стаите се предвиждат и камериерски офис със санитарен възел, фитнес зала, офис-канцелария. Покритите тераси и атриума ще бъдат свързани звена на механата, кафе-сладкарницата и стаите за настаняване. Атриума ще се използва като място за хранене, за отдих, зимна градина с водни ефекти. През летните месеци ще се отваря чрез плъзгащи врати на североизток към главния

пешеходен подход. Часовниковата кула ще бъде на четири нива. Първото ниво ще бъде колонада, а второто и третото-малък бар. Четвъртото ниво ще бъде тераса. Разгънатата застроена площ на комплекса ще възлиза на 1550 кв.м. За УПИ XVII-1149, кв.38 с. Чавдар има издадена скица от общината от 01.07.2010 год. Целият имот по скица е с площ 1502 кв.м.

За обекта има издадена виза за проучване и проектиране, за комплекс за обществено обслужване-търговия, заведения за хранене и хотел-нискоетажно застрояване, съгласно одобрен и влязъл в сила ПУП-ПРЗ от 08.02. 2010 год.

Съгласно ПУП -ПРЗ, имотът попада в устройствена зона Жм – при спазване на следните показатели:макс. плътност на застрояване – 60%;максимален. коефициент на интензивност –1,2; минимално озеленяване – 40%;максимална височина на сградите до 10 м./ 3 етажа/

” В и К” ЕООД дава положително становище за захранване на обекта с вода за питейно-битови нужди от съществуващ уличен водопровод Ф 219.Отвеждането на отпадъчните води/ БФВ, производствени и дъждовни/ ще се осъществи посредством канализационно отклонение в съществуваща уличната канализация Ф 300, като на 2 м. от регулационната линия ще се проектира главна ревизионна шахта.

Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно положително съгласувателно становище на „ЧЕЗ Електроразпределение България” АД/ 22.02. 2010 год

В района на бъдещия обект има изградена инфраструктура - водопровод, канализация, електрификация и телефонизация. Транспортният и пешеходен достъп до обекта ще бъде осигурен посредством вход/ изход от улици.

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 защитена зона до инвестиционното предложение е Защитена зона за опазване на дивите птици „Средна гора” с идентификационен код (BG 0002054)-приета от МС с решение № 802 / 04.12.2007г., обн. В ДВ бр. 107 / 2007г. и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Средна гора” с идентификационен код (BG 0001389) приета от МС с решение № 661 / 16.10.2007г., обн. е ДВ бр. 85 / 2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” 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 описаните по-горе защитени зони. 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 обществен комплекс, който ще бъде съставен от следните основни елементи, свързани функционално помежду си:-магазини за хранителни стоки / 2 бр./и бръснаро-фризьорски салон;механа;кафе-сладкарница;стаи за

настаняване;открити и покрити тераси, атриум; часовникова кула л. Общата площ на имота по скица е 1502 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 40%.

2. Конструкцията на сградата е ще бъде монолитна, скелетно-безгредова с носещи елементи-стоманобетонни плочи, / греди/, колони, шайби. Покривът на сградата ще бъде скатен стоманобетонов/ дървен/, изолациите ще се разполагат върху покривната плоча.
3. Транспортният и пешеходен достъп до обекта ще бъде осигурен посредством вход/ изход от улици.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданите имоти за реализация на инвестиционното предложение нямат връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
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. Обектът: „Обществен комплекс”ще се реализира в УПИ XVII-1149, кв. 38, с. Чавдар, Софийска област, квартал 38 се намира в центъра на с. Чавдар в непосредствена близост до площада. Има изградена двуетажна масивна жилищна сграда с характерна архитектура. В УПИ V на югозападната граница на УПИ XVII има съществуваща двуетажна паянтова жилищна сграда, до която ще се долепи бъдещата сграда.
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.

**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 защитените 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 разглежданият поземлен имот в УПИ XVII-1149, кв. 38, с. Чавдар, Софийска област
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 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. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до 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 на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

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

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Чавдар за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 307/ 02.07.2010г. община Чавдар удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината на 04.06.2010г. и в общинската администрация няма постъпили писмени възражения, мнения и становища от физически и юридически лица, свързани с реализиране на инвестиционното предложение.

**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. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове/ДВ, бр.3/ 2009г./.
4. Проектът и изпълнението на водопроводните и канализационните 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 да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
7. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи-мин 40 %
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 „Обществен комплекс“ в УПИ XVII-1149, кв. 38, с. Чавдар, Софийска област, 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:

/ Гергана Благиева /