



РЕШЕНИЕ № СО – 255 – ПР/ 2009 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 на инвестиционно предложение за изграждане на "Еднофамилни жилищни сгради, ЛПСОВ и подземни гаражи" в ПИ № 027065, землище с. Бистрица, р-н Панчарево, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: "Белвю пропъртис" ЕООД, Булстат 131154517, рег. по фирмено дело 10970/2003г. на СГС със седалище: гр. София, район Средец, ул. "Шейново" № 21, представлявано от Цветан Николов Тодоров – управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е разработено във връзка с промяна предназначението на земята и предвижда изграждане на 8 бр. еднофамилни жилищни сгради за постоянно обитаване, ЛПСОВ за 40 екв. жители и подземни гаражи към всяка сграда за около 10 паркоместа в ПИ № 027065, с площ на имота 7.793 кв.м в землището на с. Бистрица, м. „Богдана”, р-н Панчарево. Съгласно представена скица № Ф 02188/03.04.2009г., имотът представлява нива, десета категория на земята при неполивни условия. Имотът е образуван от имоти с №№ 027052, 027049, 027044 и 027043. Изработването на ПУП-ПЗ е допуснато от Гл. архитект на София /Дирекция „Архитектура и градоустройство” към Столична община/ с писмо от 23.06.2009г. Съгласно ОУП и изменението на ОУП на Столична община, имотът попада във вилна устройствена зона „Жв” с устройствени показатели за територията - Пзастр. до 25%, Кинт. - 0,8, минимално озеленена площ 60% и кота корниз до 8,5 м. Застроената площ на сградите ще възлиза на около 1900 кв.м. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа в района. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще преминават през ЛПСОВ. Пречистените води ще се отвеждат в дере, приток на Янчовска река. Имотът е осигурен с транспортен достъп от полски път.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008г. на министъра на околната

среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 18.11.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 11, буква „в“ 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 (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

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 еднофамилни жилищни сгради за с подземни гаражи за постоянно обитаване. Общата площ на имота е 7.793 дка, като е предвидено 60% минимално озеленяване на територията на имота.
2. Поземлен имот № 027065, разположен в м. “Богдана”, в землището на с. Бистрица, р-н Панчарево, граничи с частни ниви, а от северозапад и юг с полски път на район Панчарево, по който ще се осигури транспортната връзка. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.
3. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще преминават за пречистване през ЛПСОВ за механично и биологично пречистване и ще заустват в най-близкия повърхностен воден обект – дере, приток на р. Янчовска.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализиране на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез отклонение от съществуваща водопроводна мрежа.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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.
8. Генерираните по време на строителството и експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци.
9. 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.

10. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички мерки предвидени с проекта, по време на строителството и експлоатацията на обекта. Натоварване и известен дискомфорт на околната среда се очаква по време на строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението, растителния и животинския свят в района.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот 027065 м. “Богдана”, в землището на с. Бистрица, район Панчарево на СО, с обща площ от 7793 кв.м. и с начин на трайно ползване – нива, десета категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с частни ниви и два полски пътя на район Панчарево.
13. В плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на сградите да се осъществява от полски пътища. С изключение на оформянето на новите вход и изход към обектите, не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
14. С изграждането на ЛПСОВ ще се предотврати заустването на непречистени води във водоприемника и неговото замърсяване.
15. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
16. По данни на възложителя, територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.
17. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота.
18. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

19. 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.
20. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните мотиви:
 - Поземлен имот № 027065 с площ 7793 кв.м. и начин на трайно ползване „нива” в местността Богдана се намира в близост до регулационните граници на село Бистрица, район Панчарево, Столична община.
 - При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113.

- Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113.
 - Няма да е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура при реализацията на инвестиционното предложение, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните.
 - Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
21. Не се очаква инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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

22. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 027065 в землището на с.Бистрица, район Панчарево-СО.
23. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
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. Въздействията от реализиране на инвестиционното предложение 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 Столична община, р-н Панчарево и кметство с. Бистрица за инвестиционното предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 70-00-1103/1/16.11.2009г. на р-н Панчарево и изх. № 396/13.11.2009г. на кмета на с. Бистрица се информира, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и няма постъпили предложения или възражения по инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството, наличният хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (обн. ДВ бр.89/1996г.).
2. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
3. Почистването на химическите тоалетни по време на строителството да се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с “ВиК” ЕООД-София.

4. Да се спазят изискванията на чл.46, ал.1, т.1, буква "д" /заустване на отпадъчни води/ от Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) за издаване на Разрешително за ползване на воден обект от БД-Дунавски район.
5. Строителните отпадъци да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
6. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
7. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
8. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
9. По време на експлоатацията, ЛПСОВ да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност за недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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 "Еднофамилни жилищни сгради, ЛПСОВ и подземни гаражи" в ПИ № 027065, землище с. Бистрица, р-н Панчарево 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....16.12.2009г.....

**за Директор на РИОСВ – София,
съгласно Заповед № 2814/30.11.2009 г.:**


/Даниела Монтолова/