



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО-12 – ОС/2025 г.

за преценяване на вероятната степен на значително отрицателно въздействие

На основание чл. 31, ал. 7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл. 18, ал. 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 (Наредба за ОС, обн. ДВ, бр. 73 /2007 г., изм. и доп.)* във връзка с чл. 6а, т. 2 от същата, внесено в РИОСВ – София уведомление с вх. № 10759/13.05.2025 г. и допълнителна информация с вх. № 10759-14331/27.06.2025 г.,

РЕШИХ:

Съгласувам инвестиционно предложение: „Жилищно строителство в поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник, област Перник“, *което няма вероятност* да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, видове растения, животни и техни местообитания, предмет на опазване в защитена зона BG0001375 „Острица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Местоположение: Поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник; защитена зона BG0001375 „Острица“

Възложител: И Христов

Характеристика на инвестиционното предложение (ИП):

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на жилищна сграда в поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник, след промяна предназначението на имота от земеделска земя за земеделски нужди, с цел жилищно строителство.

Съгласно представената информация имотът е с вид територия: „Земеделска“, начин на трайно ползване: „Земли по §4 от ПЗР на ЗСПЗЗ“, площ от 755 кв. м, собственост на възложителя. В имота има съществуваща стара сграда, която ще бъде премахната. Имотът е транспортно достъпен, граничи с път. Има възможност за захранване с ток от електроразпределителната мрежа в района, съгласно представен договор с „ЕРМ Запад“ ЕАД. Имотът ще бъде захранен с вода от съществуващ собствен водоизточник, който е вписан под № 38373/22.07.2024 г. в Регистъра на водовземни съоръжения за подземни води, съгласно издадено Удостоверение № 3678/2024 г. от директора на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“, гр. Благоевград. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в изгребна яма.

Представено е Решение № 528/27.02.2025 г. на Общински съвет – гр. Перник, в което е посочено, че имотът, предмет на ИП, съгласно одобрения ОУП на общината, попада в Жилищна устройствена зона (Жм) с преобладаващо застрояване с малка височина и параметри: Пл. до 60%, Кинт до 1,2, Мин.озел. площ до 40%, Етажност до 10 м (3 етажа).



гр. София 1618, п.к. 332, бул. „Цар Борис III“ № 136, ет.10
Деловодство: 0887 804 533; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; e-mail: riosv@riew-sofia.org

Поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник, не попада в границите на защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, но попада в границите на защитена зона от мрежа Натура 2000 по смисъла на *Закона за биологичното разнообразие*: BG0001375 „Острица“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-321/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 52 /22.06.2021 г.).

При направената проверка за допустимост по реда на чл. 12 от *Наредбата за ОС* се установи, че реализацията на инвестиционното предложение не противоречи на режима на защитена зона BG0001375 „Острица“, определен със заповедта за обявяване. При проверка в „Информационната система за Натура 2000 в България“ по проект „Картиране и определяне на природозащитното състояние на природни местообитания и видове – фаза I“, се установи че имота, предмет на ИП не попада в находищата на вида Имануелова метличина (*Centaurea immanuelis-loewii*).

Дейностите, свързани с реализиране на инвестиционното предложение не могат да бъдат отнесени към някоя от позициите на Приложение № 1 и № 2 на *Закона за опазване на околната среда (ЗООС)* и не подлежат на регламентираните по реда на глава шеста от него процедури по оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС).

Реализирането на инвестиционното предложение, свързано с промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди (жилищно строителство) попада под разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от *Закона за биологичното разнообразие* и съгласно чл. 2, ал. 1, т. 2 от *Наредбата за ОС*, подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитена зона BG0001375 „Острица“.

Съгласуването на инвестиционното предложение: „Жилищно строителство в поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник, област Перник“ се основава на следните

МОТИВИ:

1. Предвид местоположението на имота (в съществуваща вилна зона на с. Студена), характера и параметрите на обекта (нискоетажно жилищно строителство), предмет на инвестиционното предложение, както и незначителния процент засегната площ от защитена зона BG0001375 „Острица“, няма вероятност реализацията му да наруши целостта, структурата и природозащитните цели на зоната.
2. Характерът на предвидените с инвестиционното предложение дейности, не предполага генериране на шум, вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите в количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие, вкл. безпокойство на видовете, предмет на опазване в защитената зона и да доведат до трайно увреждане на техни местообитания.
3. Реализацията и експлоатацията на обекта на ИП, не предполага вероятност за създаване на бариера, която да възпрепятства миграцията на животинските видове, предмет на опазване в защитената зона, както и прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежа Натура 2000. Имотът, предмет на инвестиционното предложение е транспортно достъпен, което не налага допълнително усвояване на територии, опазвани в защитената зона.
4. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видове и природни местообитания, предмет на опазване в защитената зона, в съчетание с одобрени до момента ИП, планове, програми и/или проекти със сходен характер.



Реализацията на инвестиционното предложение: „Жилищно строителство в поземлен имот № 20 по плана на новообразуваните имоти (ПНИ) на с. Студена, местност Шумнатица, община Перник, област Перник“ се съгласува при следните

УСЛОВИЯ:

1. За озеленяване на имота да се предвидят характерни, местни за района растителни видове. Да не се допуска внасяне на инвазивни и чужди растителни видове за местната флора.
2. Строителните дейности да се осъществяват извън месеците март – юни, в които е активния период на размножаване на целевите видове птици, земноводни, влечуги и бозайници, с цел избягване на минималната възможност за тяхното безпокойство.

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.

Условията, изискванията и мерките, заложи в решението, са задължителни за възложителя на инвестиционното предложение, както и за компетентния орган по одобряването на инвестиционното предложение, съгласно чл. 31, ал. 14 от ЗБР. При констатиране на нарушение на гореописаното, виновните лица носят административно-наказателна отговорност по чл. 128б от ЗБР.

Съгласно чл. 31, ал. 24 от ЗБР, решението губи правно действие, ако в продължение на 5 години от датата на издаването му не са започнали действия по осъществяване на инвестиционното предложение.

При всички случаи на промяна в данните на инвестиционното предложение или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят /новият възложител/ трябва да уведоми РИОСВ – София за промените в срок 14 дни от настъпването им.

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: 08.07.2025г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

