



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 89 – ПР/2024 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 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 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 за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Група жилищни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 68134.6722.107, 68134.6722.106 и 68134.6722.87, м. „Градина-изток“, район „Панчарево“, 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: „ЧЕРИ РОК“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация инвестиционното предложение ще се реализира в поземлени имоти с идентификатори 68134.6722.107 (с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 1838 м²), 68134.6722.106 (с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 1837 м²) и 68134.6722.87 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя и площ 3646 м²), м. „Градина-изток“, район „Панчарево“, Столична община. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на шестнадесет двуетажни, еднофамилни жилищни сгради, групирани в две групи по осем къщи, трафопост, паркинг за около 30 леки коли за живеещите в комплекса, вътрешно-обслужващ път и озеленени площи. В комплекса ще живеят около 65 човека. Строителството ще е монолитни със стени от тухли и бетонови конструктивни елементи – колони, греди, пояси и плочи. Изкопът на основите ще бъде за единични фундаменти и ще достига до кота -1,60 м. Предвижда се бъдещите обекти да бъдат присъединени към мрежите на електроразпределителното дружество, като присъединяването на обекта ще се извърши чрез изграждане на нов трансформаторен пост. Водоснабдяването ще се осъществи с едно сградно водопроводно отклонение от съществуващия водопровод Ф350 СТ1970, положен в прилежащия банкет на пътя София – Самоков. Ще се проектира нов водопровод с дължина 550 м, който ще се изгради по съществуваща улица до достигане на



поземлен имот с идентификатор 68134.6722.87. Предвид равнинния характер на терена, канализационната мрежа ще се проектира разделна, като битово-фекалните отпадъчни води ще се третират от локално пречиствателно съоръжение с капацитет 100 еквивалент жители. Пречистените води ще се отвеждат в резервоар и ще се ползват за стопански нужди, а именно: противопожарни нужди, поливане на зелени площи и цветни лехи след приключване на изпълнението на етап Вертикална планировка. Излишните води ще се отвеждат в изгребна водонепропусклива яма, която ще се обслужва от лицензирана фирма. Достъпът до имотите ще се осъществява по съществуващи полски пътища с идентификатори 68134.6722.102 и 68134.6722.85, с начин на трайно ползване – за селскостопански, горски, ведомствени пътища. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на БДДР. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-421-(4)/17.07.2024 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 от същото становище. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности в инвестиционното предложение не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2016 – 2021 г.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близо разположената защитена зона е BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-1027/17.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изм. и доп. със Заповед № РД-271/31.12.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 19 от 05.03.2021 г.), намираща се на около 2,65 км от имотите.

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 описаната по-горе защитена зона, 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 BG0000165 „Лозенска планина“ 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 гореописаните защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите,



водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на шестнадесет двуетажни, еднофамилни жилищни сгради, групирани в две групи по осем къщи, трафопост, паркинг за около 30 леки коли за живеещите в комплекса, вътрешно-обслужващ път и озеленени площи. Предвид характера на описаните дейности и обекти може да се направи заключение, че при нормалната им експлоатация не се очакват съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Бъдещият обект ще бъде захранен с електроенергия и вода за питейно-битови нужди от мрежите на експлоатационните дружества.
3. На обекта ще се генерират битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат за пречистват в ЛПСОВ. След ЛПСОВ пречистените отпадъчни води ще постъпват в резервоар, с цел повторното им използване за стопански нужди – противопожарни нужди и поливане на зелени площи. Излишните води ще бъдат заустени в изгребна яма.
4. Имотите са с осигурен транспортен достъп. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
5. Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхранение на опасни химични вещества и смеси.
6. Не се очаква значително кумулативно отрицателно въздействие върху природните местообитания, местообитанията на видовете, предмет на опазване в близко разположената защитена зона от реализацията на инвестиционното предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове и програми.
7. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона.
8. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, изх. № 10-46/12.06.2024 г. с реализацията на инвестиционното предложение няма да се влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество 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. 68134.6722.107 (с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 1838 м²), 68134.6722.106 (с вид на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 1837 м²) и 68134.6722.87 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – друг вид земеделска земя и площ 3646 м²), м. „Градина-изток“, район „Панчарево“, Столична община.
2. С реализацията на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати обекти от историческа, културна и археологическа стойност.
3. Съгласно становище, изх. № ПУ-01-421-(4)/17.07.2024 г. на БДДР:
 - Към настоящия момент имотите, предвидени за реализация на инвестиционното предложение не попадат в санитарно-охранителни зони (СОЗ) определени по



реда на Наредба № 3/16.10.2000 г. (ДВ бр. 88/2000 г.) за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди (Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г.). Инвестиционното предложение не попада в буферна зона с радиус 1000 м от водоземни съоръжения за питейно водоснабдяване без определена СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони съгласно Приложение 1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ.

- Инвестиционното предложение не попада в утвърдените Райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) в ПУРН 2022-2027 г., приет с Решение № 941/28.12.2023 г. на Министерски съвет.
 - В ПУРН 2022 – 2027 г. няма предвидени забрани и ограничения, касаещи реализирането на предвидените дейности.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с унищожаване на природни местообитания и местообитания на видове, тъй като територията е извън границата на защитената зона.
 5. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до прекъсване на биокоридорни връзки, с което да се наруши кохерентността на мрежата „Натура 2000“.

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

1. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до влошаване на качеството на атмосферния въздух в района.
2. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
3. Съгласно становище на директора на БДДР, изх. № ПУ-01-421-(4)/17.07.2024 г. на БДДР:
 - Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху елементите за качество определящи екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностно водно тяло BG1IS135R1726, воден обект Искър.
 - Инвестиционното предложение не предвижда водоземане и/или ползване на подземни води и не се очаква планираните дейности да окажат негативно въздействие върху подземни водни тела BG1G00000NQ030 „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина“ и BG1G000000N033 „Порови води в Неогена – Софийска котловина“.
 - Мотивираната оценка на значителното въздействие върху водите и водните екосистеми е, че реализацията на инвестиционното предложение е допустима от гледна точка на постигане на целите на околната среда и не се очаква да окажат значително отрицателно въздействие върху водите, зоните за защита на овите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките, посочени в т. 1, нормативните изисквания, посочени в т. 2 от същото становище.



IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, РИОСВ – София е обявила предложението на интернет страницата си. Кметовете на Столична община и район „Панчарево“ са уведомени с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на интернет страницата на инспекцията и на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
3. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на електронен носител на Столична община и район „Панчарево“.
4. С писма изпратени до РИОСВ – София, зам. кметът на Столична община и кметът на район „Панчарево“ уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на информационното табло и на интернет страницата на Столична община и район „Панчарево“. В резултат от осигурения обществен достъп до информацията по Приложение № 2 няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозиран писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор („Софийска вода“ АД) за водоснабдяването на обекта.
2. Локалното пречиствателно съоръжение да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
3. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на формираните утайки в ЛПСОВ.
4. Резервоарът за стопански нужди да се изгради като водопълтен/непропусклив.
5. Резервоарът за стопански нужди да се оразмери с капацитет съответстващ на количеството постъпващи води.
6. Изгребната яма да се изгради като водопълтна/непропусклива.
7. Изгребната яма за отпадъчни води да се оразмери с капацитет съответстващ на количеството постъпващи отпадъчни води.
8. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на изгребната яма.
9. Да не се допуска свободното изтичане на замърсени дъждовни и площадкови отпадъчни води, извън територията на площадката, с оглед предотвратяване замърсяването на околните терени, както и на повърхностни и подземни водни обекти.
10. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение да не се допуска изтичането на отпадъчни води, извън определените за това съоръжения, както и на масла, нефтопродукти и други вещества, които биха довели до замърсяването на повърхностни и подземни водни обекти, и прилежащи терени, както и смесването им с дъждовни води.



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

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.

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 съедновременно 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: 16.08.2014

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТК
Директор на Региона

Околната среда и водите – София

