



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

### РЕШЕНИЕ № СО – 78 – ПР/2015 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 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 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 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 Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, извършена проверка на място (Констативен протокол № ПД-ВВ-07/22.04.2015 г.), както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР)

### РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на офиси, магазини, жилищни сгради и трафопост“ в поземлени имоти с идентификатори № 55419.6711.56 и 55419.6711.57, м. „Въгреница“, 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:** „Хоум Интернешънъл“ ЕООД, ЕИК: 202902371, представлявано от Мартин Светлинов Табаков – управител, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Околовръстен път“ № 159, офис 2

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Съгласно представената информация целта на инвестиционното предложение е изграждане на офиси, магазини и жилищни сгради, като застрояването ще бъде свободно с височина до 10 м (до 3 етажа). В имотите ще бъдат изградени общо 29 сгради: 26 еднофамилни жилищни сгради, 1 магазин и 2 офис-сгради. Водоснабдяването за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводна мрежа в района на в.з. „Китка“, с. Кокаляне. На територията на имотите ще бъде изградена разделна канализационна мрежа, като битовите отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни ями, а дъждовните води ще се използват за напояване, измиване на площадките пред сградите и др. технологични нужди. За електрозахранването ще се изгради трафопост, оборудван с трансформатори, осигуряващи необходимата мощност. От трафопоста ще бъде изградена кабелна мрежа до главните разпределителни табла на сградите. Кабелите ще бъдат положени подземно в ПВЦ тръби. Сградите ще се отопляват с електричество. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ асфалтов път II-82 (София – Самоков) и съществуващ полски път, граничещ с имотите от север. Достъпът до отделните сгради в комплекса ще се осигури чрез вътрешни улици с ширина 5 м и обща дължина 370 м. Паркирането ще бъде организирано в групи в непосредствена близост до сградите.

Инвестиционно предложение за изграждане на офиси и магазини попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на





преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с решение е Директорът на РИОСВ – София.

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-близко разположената до имотите зона е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Плана“ с идентификационен код BG0001307, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007 г.). Зоната граничи западно с поземлен имот с идентификатор 55419.6711.56.

Съгласно разпоредбите на 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. 31, ал. 4 от ЗБР и 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 защитена зона BG0001307 „Плана“, 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 защитените зони от екологичната 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 комплекс от офиси, магазини, жилищни сгради и трафопост, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Съгласно представената информация в даден момент от време на територията на комплекса ще пребивават максимално до 150 човека.
3. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура за достъп до имотите, поради което не се налага усвояване или нарушаване на допълнителни територии и няма да се засегне защитена зона BG0001307 „Плана“.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с директна експлоатация на природни ресурси.
5. При експлоатацията на обектите, предмет на инвестиционното предложение, не се очакват значими замърсявания и/или дискомфорт на околната среда, както и 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:**

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти с идентификатори № 55419.6711.56 и 55419.6711.57, м. „Въгреница“, район „Панчарево“, Столична община. Съгласно представената Заповед № РД-09-50-1543/14.12.2011 г. на Главния архитект на Столична община по действащия Общ устройствен план на Столична община, имотите попадат в „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ – Оз1.
2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0001307 „Плана“.
3. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазване на определени задължителни норми, 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, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.

4. Съгласно становище на БДДР, с изх. № 3077/27.05.2014 г., теренът, предвиден за реализацията на инвестиционното предложение, не засяга санитарно-охранителни зони, определени по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 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.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. При реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG0001307 „Плана”.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на поземлени имоти с идентификатори № 55419.6711.56 и 55419.6711.57, м. „Въгреница”, район „Панчарево”. Столична община, които са обща площ 18584 м<sup>2</sup>.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
3. Изпълнението на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
4. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-273/21.05.2014 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

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

Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кмета на район „Панчарево” (вх. № 7000-437/3/03.02.2015 г.). С писмо с изх. № 7000-437/5/27.02.2015 г., кметът на район „Панчарево” удостоверява, че обява за инвестиционното предложение е поставена на мястото за обяви в района за периода от 09.02.2015 г. до 23.02.2015 г., като в района няма постъпили възражения или предложения по намеренията на възложителя.

### **ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на

Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм. и доп.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.) и съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове.

3. Да се извърши класификация на генерираните от дейността на дружеството отпадъци, по реда на Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.).
4. По време на строителството да не се допуска депониране на земни маси или строителни отпадъци в коритото на р. Искър.
5. Изгребните ями да се изпълнят като водонепропускливи бетонови шахти, като почистването им да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
6. Да се определят местата за временно съхраняване на земни маси, генериращи се по време на изкопните работи.
7. Да се спазват изискванията на чл. 43 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде изнет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени (ДВ, бр. 89/1996 г., изм.).

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

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. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за „Изграждане на офиси, магазини, жилищни сгради и трафопост” в поземлени имоти с идентификатори № 55419.6711.56 и 55419.6711.57, м. „Въгреница”, район „Панчарево”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

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 Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата 25.05.15

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

*Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София*