



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

### РЕШЕНИЕ № СО – 79 – 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-08/22.04.2015 г.), както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на офиси, магазини, жилищни сгради и трафопост” в поземлен имот с идентификатор № 29150.7106.1052, м. „Манастирище”, с. Железница, 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 една офис сграда, магазини и еднофамилни жилищни сгради. Застроената площ на магазините ще бъде около 300 м<sup>2</sup>, а на офисите – 225 м<sup>2</sup>. В границите на имота ще бъдат изградени 18 еднофамилни жилищни сгради (свободностоящи или в свързана застрояка). Водоснабдяването за битово-питейни и противопожарни нужди ще се осъществи чрез присъединяване към водопроводната мрежа в района, като бъдещия водопровод ще преминава през съществуващата улична мрежа в регулацията на с. Железница. На територията на имота ще бъде изградена разделна канализационна мрежа, като битовите отпадъчни води ще се отвеждат в изгребна яма, а дъждовните води ще се използват за напояване, измиване на площадките пред сградите и др. технологични нужди. За електрозахранването ще се изгради трафопост със застроена площ около 30 м<sup>2</sup>, 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 път, преминаващ северозападно от имота. Достъпът до отделните сгради в комплекса ще се осигури чрез вътрешни улици с ширина



5 м и обща дължина 185 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 разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на защитените зони отстои на повече от 690 м от имота.

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 описаните по-горе защитени зони, 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 защитени зони BG0000113 „Витоша“, 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 100 човека.
3. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура за достъп до имота, поради което не се налага усвояване или нарушаване на допълнителни територии и няма да се засегнат защитени зони BG0000113 „Витоша“.
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 поземлен имот с идентификатор № 29150.7106.1052, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“, Столична община. Съгласно Заповед № РД-09-50-1393/07.11.2011 г. на Главния архитект на Столична община по действащия Общ устройствен план на Столична община, имотът попада в „Зона за

обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район“ (Оз1) и земеделска зона (Ссб). Тази част няма да се урегулира.

2. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, включително птици, представляващи предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“.
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.

### **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, включително птици, представляващи предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“.

### **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 поземлен имот с идентификатор № 29150.7106.1052, м. „Манастирище“, с. Железница, район „Панчарево“. Столична община, който е с площ 10700 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. № 32-00-269/21.05.2014 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. № 7000-438/2/03.02.2015 г.) и с. Железница. С писмо с изх. № 7000-438/4/27.02.2015 г., кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че обява за инвестиционното предложение е изложена на местата за обяви в район „Панчарево“ и в кметство с. Железница за периода от 09.02.2015 г. до 23.02.2015 г., като в района няма постъпили възражения или предложения по намеренията на възложителя. С писмо, изх. № 45/23.02.2015 г., кметът на с. Железница също удостоверява, че в кметството няма постъпили възражения.

### 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. Изгребната яма да се изпълни като водонепропускливи бетонова шахта, като почистването ѝ да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
5. Да се определят местата за временно съхраняване на земни маси, генериращи се по време на изкопните работи.
6. Да се спазват изискванията на чл. 43 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде иззет, 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 поземлен имот с идентификатор № 29150.7106.1052, м. „Манастирище”, с. Железница, 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 23.05.15г.

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**

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