



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 52 – ПР/2017 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), 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, 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 комплекс от еднофамилни жилищни сгради и собствени водоизточници“ в поземлени имоти в землище на с. Владая, вилна зона „Приплат“, месностите „Кладенец“, „Голема ливада“ и „Търнето“, район „Витоша“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: „БЛД Владая“ ЕАД, ЕИК: 175450702, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда комплексно застрояване с нискоетажни, еднофамилни сгради, разположени в богато озеленени зони, като достъпът до сградите се осъществява предимно по алеи. Обособени са 73 парцела със самостоятелно или редово застрояване (60 свободно стоящи еднофамилни жилища и 12 броя свързано застроени ансамбълни сгради), малка административна сграда, обслужваща селището, два сондажни кладенеца, спортна площадка (мултифункционално игрище), детска площадка и площадка за фитнес на открито. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти с идентификатори 11394.1825.52, 11394.1825.53, 11394.1825.287, 11394.1825.288, 11394.1825.389, 11394.1825.390, 11394.1825.285, 11394.1825.284, 11394.1825.93, 11394.1825.440, 11394.1825.441, 11394.1825.95, 11394.1825.94, 11394.1825.396, 11394.1825.305, 11394.1825.91, 11394.1825.443, 11394.1825.96, 11394.1825.97, 11394.1825.98, 11394.1825.99, 11394.1825.324, 11394.1825.326, 11394.1825.358, 11394.1825.102, 11394.1825.103, 11394.1825.104, 11394.1825.127, 11394.1825.128, 11394.1825.129, 11394.1825.107, 11394.1825.120, 11394.1825.121, 11394.1825.122, 11394.1825.445, 11394.1825.173, 11394.1825.178, 11394.1825.328, в кв. 22 и кв. 21, от които се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

- в кв. 22: УПИ V-52,53,284,287 и УПИ VII-288,389 „за жилищно строителство“; УПИ VI-284 и УПИ VIII-389 „за трафопост“;
- в кв. 21: УПИ II-284,440, УПИ I-91,305,390 и УПИ VIII-93,94,95,96,97,98,99,102,103,104,107,120,121,122,445,127,128,129,285,324,326,396,358,441, 443 „за жилищно строителство“; УПИ III-97 и УПИ VII-121 „за трафопост“.



Инвестиционното намерение ще се осъществи на няколко етапа. В първия етап ще се построят 17 самостоятелни жилищни сгради, както и цялата инфраструктура за комплекса, електро и ВиК проводите. Присъединяването на комплекса към електропреносната мрежа ще се осъществи от 4 броя новоизградени трафопоста, находящи се в самостоятелни УПИ. Бетоновите комплектни трансформаторни постове (БКТП) са предназначени за електрозахранване на жилищните и административни сгради, като ще се монтират върху предварително отлети ивични основи и могат да бъдат едно, дву и тритрансформаторни. Всеки трафопост е оборудван с разпределителна уредба СрН и разпределителна уредба НН със съответните съоръжения. Захранващите кабели от трафопоста до Разпределителните касети и от тях до Главните електромерни табла на отделните сгради, както и обособените зони за отдых се полагат в PVC тръби Ø110, като не се предвиждат кабелни разклонителни и ревизионно-проходни шахти.

За осигуряване на необходимите водни количества на комплекса се предвижда изграждане на два сондажни кладенеца – за стопански нужди (питейно-битово водоснабдяване и противопожарни нужди) ТК1 с дълбочина 80 m и географски координати N 42°37'58,51" и E 23°11'08,08", ситуиран в УПИ-VIII в кв. 21 и ТК2 за напояване, разположен в УПИ I, в кв. 22. Около водоизточника, който се използва за питейно-битово водоснабдяване, задължително ще се обособи санитарно-охранителна зона (СОЗ)– I, II и III пояс. Най-вътрешният пояс I от СОЗ ще се ограда с трайна ограда с височина не по-малка от 1,40 m с предупредителни табели, поставени на разстояние една от друга.

Водоснабдяването на имотите е предвидено да се осъществи чрез вътрешната тръбна водоснабдителна мрежа от РЕНД PN 10 PE 100 захранена от хидрофорно-помпена станция, черпеща вода от изравнителния черпателен резервоар. Поддържането на налягането в мрежата за питейно-битови нужди се осъществява чрез помпи (работна + резервна). Помпата черпи вода от резервоара, който се пълни от сондажния кладенец. Предвидена е отделна мрежа за поливане на около 30000 m² тревни площи черпеща вода от буферен резервоар, който ще се захранва от ТК2. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в две изгребни ями с обеми съответно 35 m³ и 150 m³.

Проектирани са два вида обслужващи алеи. Главната обслужваща транспортна алея е с широчина на платното 5 m и тротоар с широчина 2 m, а второстепенните алеи са с широчина на платното 4,8 m и тротоар 1,2 m. За основен тип настилка на обслужващите алеи и площадките за паркиране в парцелите е предвиден гранитен паваж. Транспортните алеи са кантирани с улична пътна ивица 50/35/18 cm. Тротоарните настилки са предвидени от пресован бетон унипаваж кантиран с градинска ивица 50/25/10 cm. По протежение на цялата главна алея е предвидена зелена ивица с широчина 1 m.

Инвестиционното предложение за изграждане на комплекса от жилищни сгради ще се реализира върху поземлени имоти в землището на с. Владая, вилна зона „Приплат“, месностите „Кладенец“, „Голема ливада“ и „Търнето“, район „Витоша“ Столична община с трайно предназначение на територията: земеделска.

Имотите, предмет на инвестиционното намерение, попадат в неурегулирана територия, като се цели промяна предназначението им от земеделски в такива за неземеделски нужди. Застрояване в поземлени имоти (извън урбанизирана територия, свързано с промяна на предназначението на територията) на комплекс от еднофамилни жилищни сгради със съпътстваща техническа инфраструктура може да бъде определено като инвестиционно предложение за „Урбанизирано развитие“ и попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ към ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

За опезпечаване на комплекса с вода се предвижда изграждане на 2 броя сондажни кладенеца – за стопански нужди (питейно-битово водоснабдяване и противопожарни нужди ТК1) и ТК2 за напояване. Така представено инвестиционното предложение за изграждане на тръбни кладенци с дълбочина около 80 m попада в обхвата на Приложение № 2, т. 2 буква „г“ към ЗООС и на



основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Отчитайки обстоятелството, че горесцитираните инвестиционни предложения ще бъдат реализирани в поземлени имоти, находящи се в землището на с. Владая, Столична община, и на основание чл. 82, ал. 3 от ЗООС оценките се съвместяват и е проведена една обединена 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. 4а от Наредбата за ОВОС е изискано становище от БДДР (изх. № 5125/04.10.2016 г.), съгласно което, инвестиционното предложение е **допустимо** спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, заложи в ПУРБ 2010 – 2015 и не е в противоречие с целите за опазване на околната среда и мерките за постигане на тези цели, предвидени в ПУРБ 2016 – 2021 г.

Дейностите предвидени 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, стопанска 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 Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерския съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.).

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 „Витоша“ с код BG0000113, 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 еднофамилни жилищни сгради и собствени водоизточници, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Разположението на основните елементи на строителната площадка ще бъдат съобразени с изградената инфраструктура, като при нормална експлоатация на обекта екологичните условия в района няма да се нарушат.
3. Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.

4. Инвестиционното предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.
5. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третирани в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 11394.1825.52, 11394.1825.53, 11394.1825.287, 11394.1825.288, 11394.1825.389, 11394.1825.390, 11394.1825.285, 11394.1825.284, 11394.1825.93, 11394.1825.440, 11394.1825.441, 11394.1825.95, 11394.1825.94, 11394.1825.396, 11394.1825.305, 11394.1825.91, 11394.1825.443, 11394.1825.96, 11394.1825.97, 11394.1825.98, 11394.1825.99, 11394.1825.324, 11394.1825.326, 11394.1825.358, 11394.1825.102, 11394.1825.103, 11394.1825.104, 11394.1825.127, 11394.1825.128, 11394.1825.129, 11394.1825.107, 11394.1825.120, 11394.1825.121, 11394.1825.122, 11394.1825.445, 11394.1825.173, 11394.1825.178, 11394.1825.328, с трайно предназначение на територията: земеделска, и начин на трайно ползване: пасища и ливади.
2. 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 спазването 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.
3. Съгласно становище на БДДР (изх. № 5125/04.10.2016 г.):
 - черпената вода от сондажните кладенци ТК1 ще се използва за питейно-битово водоснабдяване и противопожарни нужди и от ТК2 за напояване, като за тази цел ще се използват ресурсите на подземно водно тяло „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър с код BG1G000000K2038, което се намира в добро количествено и в добро химическо състояние;
 - реализирането на инвестиционното предложение **няма да окаже** значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и нормативните изисквания посочени в т. 2 от становището и не се допуска замърсяване на водите и влошаване състоянието на водните тела.
 - дейностите предмет на настоящото инвестиционно предложение не са в противоречие с целите за опазване на околната среда, заложили в ПУРБ 2010 – 2015, ПУРБ 2016 – 2021 г. в ПУРН 2016 – 2021 г., както и с предвидените в планове мерки за постигане на тези цели.



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

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.
2. Инвестиционното предложение ще се реализира в имоти, находящ се извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
3. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „Витоша“, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.

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 находящи се в местностите „Кладенец“, „Голема ливада“ и „Търнето“, вилна зона „Приплат“, землище на с. Владая, район „Витоша“, Столична община с обща площ на имотите 56545 m².
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обектите и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. Съгласно становището на БДДР, с изх. № 5125/04.10.2016 г., инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на мерките, препоръките и законовите ограничения посочени в настоящото становище.
4. Съгласно становище, изх. № 32-00-28/09.02.2017 г. Столична регионална здравна инспекция, не възразява относно реализацията на инвестиционното предложение при спазване на условията в настоящото становище.
5. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил кмета на район „Витоша“ и засегнатото население за инвестиционното си предложение.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на район „Витоша“. С писмо, изх. № към РВТ16-ТД26-2823-[1] от 13.12.2016 г., кметът на район „Витоша“ удостоверява, че за информацията по Приложение № 2 е поставено съобщение на информационното табло в сградата на районната администрация за достъп до информация и за изразяване на становища от заинтересовани лица в периода 25.11.2016 г. до 12.12.2016 г. В резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията по Приложение № 2 няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
3. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.
2. Да се спазват изискванията на чл. 43 от Закона за опазване на околната среда. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, (ДВ, бр. 89/22.10.1996 г., изм. и доп.).
3. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
4. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г.).
5. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 32-00-28/09.02.2017 г.:
 - 5.1. Водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване са обекти с обществено предназначение по смисъла на §1, т. 9 от Закона за здравето и подлежат на вписване в регистъра на обектите, контролирани от РЗИ, след изграждане и узаконяване на санитарно-охранителна зона към сондажния кладенец, в съответствие с чл. 36 от гореупоменатия закон.
 - 5.2. Качеството на водата, изтичаща от крана при консуматора трябва да отговаря на Наредба № 9 за качеството на водата, предназначена за питейно-битови цели и да се проследява регулярно, чрез провеждане на постоянен и периодичен мониторинг.
 - 5.3. С цел опазване здравето на населението, ползващо водоизточника следва да се провежда стриктен контрол по време на строителството и спазване на всички определени строителни норми, недопускащи възможност за замърсяване на водата, ползвана за питейно-битови цели.
6. Съгласно становище на БДДР, с изх. № 5125/04.10.2016 г.:
 - 6.1. Дейностите от инвестиционното предложение подлежат на разрешителен режим съгласно глава IV от Закона за водите.
 - 6.2. За водите предназначени за напояване е необходимо да се спазват изискванията на Наредба № 18 от 27.05.2009 г. за качеството на водите за напояване на земеделските култури.
 - 6.3. За намаляване и предотвратяване замърсяването на водите с нитрати е необходимо да се спазват изискванията на Наредба № 2 от 13.11.2007 г. за опазване на водите от замърсяване с нитрати от земеделски източници.
7. Собствениците (ползвателите) на хидротехническите съоръжения да ги поддържат в техническа изправност.

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 ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за „Изграждане на комплекс от еднофамилни жилищни сгради и собствени водоизточници“ в поземлени имоти в землище на с. Владая, вилна зона „Приплат“,



месностите „Кладенец“, „Голема ливада“ и „Търнето“, район „Витоша“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от ЗООС, 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 Административен съд София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 10.04.2015

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



