



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 81 – ПР/2021 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 на 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 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 (СРЗИ) и Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Жилищен комплекс „Камбаните” в поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115, с. Бистрица, 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: „ГОЛДХЪРСТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Разглежданото инвестиционно предложение е за изграждане на нов жилищен комплекс от затворен тип, в поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община. Предвидено е застрояването да се извърши на три етапа.

Комплекс „Камбаните“ ще се състои основно от двуетажни и триетажни еднофамилни и многофамилни (редови) жилищни сгради, с прилежащи дворни пространства, обслужващи сгради, техническа инфраструктура и вътрешноквартална улична и алейна мрежа. На първи етап от реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат изградени 34 броя сгради – 32 броя жилищни сгради и две сгради за КПП. Точния брой на сградите, които ще се реализират на втори и трети етап към момента не е определен, като това ще бъде направено при изготвянето на проектантска документация за съответния етап.

В рамките на комплекса ще бъдат изградени джобове за скриване на контейнери за сметосъбиране, алейна мрежа, зони за релакс и спорт, детски кът, пътека за бягане, достъп на всички обитатели до горите и зоната около реката.

Жилищните сгради ще са с монолитна стоманобетонова скелетна безгредова конструкция. Ограждащите (фасадни) стени ще се изпълняват от керамични блокове. Вътрешни стени между апартаментите ще са от тухлен зид.



Сградите са решени като един общ обем (еднофамилни и секции на многофамилните), или като живописно композирани групи от редови сгради с отместване на жилищните единици в хоризонтално и вертикално направление. Всички сгради ще са с еркери, балкони, тераси, лоджии.

В непосредствена близост до входовете на еднофамилните и редовите къщи са предвидени паркоместа за обитателите и за гости, частично покрити с перголи.

За водоснабдяване на целия имот се предвижда изграждане на сградно водопроводно отклонение DN90 PE PN10 тръби от съществуващ уличен водопровод DN110 PE тръби. За всяка сграда е предвидено сградно водопроводно отклонение с водомерна шахта и тротоарен спирателен кран. Поради невъзможността да се захранят всички сгради с директно водочерпене от уличния водопровод, се предвижда изграждане на три черпателни резервоара за питейно-битови нужди, съответно за всеки етап от строителството. Всеки един от трите резервоара ще се състои от водна камера, съхраняваща необходимия обем вода и суха камера, в която ще са монтирани помпено-хидрофорните уредби за питейно-битови нужди. Водните обеми на резервоарите са оразмерени да съхранят максимално денонощната консумация за всеки един етап.

Битово-фекалните отпадъчни води от обектите ще се отвеждат за пречистване към пречиствателни станции за отпадъчни води, като всеки етап от строителството е решен с по две пречиствателни станции съответно за „висока“ и „ниска“ зона.

Оразмерителните параметри на пречиствателните станции са както следва:

- Първи етап ниска зона – 232 екв.ж;
- Първи етап висока зона – 132 екв.ж;
- Втори етап ниска зона – 452 екв.ж;
- Втори етап висока зона – 236 екв.ж;
- Трети етап ниска зона – 368 екв.ж;
- Трети етап висока зона – 60 екв.ж.

Избрани са модулни съоръжения за пречистване на отпадъчните води, като системата на третиране се състои от следните елементи по пътя на водата: груба решетка за механично пречистване, комбинирано съоръжение с фина решетка, биореактор тип MBBR (биологичен реактор в подвижен слой).

Пречистените води от шестте пречиствателни станции ще се съхраняват в монолитни резервоари за пречистени води до тяхното изгребване, което ще се осъществява на период от седем дни. Резервоарите ще бъдат със следните обеми:

- Vp-р.пр.в.етап 1 ниска зона – 260 м³;
- Vp-р.пр.в.етап 1 висока зона – 150 м³;
- Vp-р.пр.в.етап 2 ниска зона – 510 м³;
- Vp-р.пр.в.етап 2 висока зона – 265 м³;
- Vp-р.пр.в.етап 3 ниска зона – 415 м³;
- Vp-р.пр.в.етап 3 висока зона – 70 м³.

Електроснабдяването на жилищния комплекс ще се осъществява чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа в района, като е предвидено в рамките на имота да бъдат изградени 2 броя нови трансформаторни поста. От тях ще бъдат изтеглени нови захранващи кабели НН до електромерни табла, разположени на улична регулация пред самите сгради, в които да бъдат поместени електромерите за търговско мерене на електрическата енергия. Новите захранващи кабели е предвидено да бъдат изтеглени в кабелно канална система от PVC тръби и кабелни шахти.

Комплексът ще бъде присъединен към газоразпределителната мрежа в района. За целта се предвижда изграждане на разпределителен газопровод, захранван от две отделни точки за връзка към мрежата на „Овергаз Мрежи“ АД. Вътрешната мрежа ще е комбинация от



разклонена и сключена мрежа. Разпределителен газопровод ще бъде с максимално работно налягане 4 bar и ще бъде изпълнен от полиетиленови тръби PE-HD(100) с различни диаметри. Газопроводните отклонения ще са с максимално работно налягане 4 bar и ще бъдат от полиетиленови тръби PE-HD(100) с диаметър Ø32×3. Предвижда се и изграждане на вътрешни газови инсталации с работни налягания 0,1 bar и 0,022 bar за всички жилищни сгради в комплекса, използвани за хранване с газ на газови котли за отопление и топла вода, както и за други уреди от типа на готварски котлони.

Транспортният достъп е осигурен от съществуващата улична мрежа в района. Основният подход през първи етап от реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществява откъм улица „Амарант“, граничеща с имота от югоизток. Впоследствие се предвижда да бъдат изградени два подхода – южен (откъм ул. „Чашкодрян“) и западен – с предстоящо проектиране и изграждане на мостово съоръжение, успоредно и в непосредствена близост до магистралния водопровод в участъка над дере, преминаващо през имота.

Предвижда се изграждането на вътрешноквартална пътна инфраструктура, открити и подземни паркинги (под многофамилните сгради) и алейна мрежа, като към всяка една от сградите ще бъде подсигурен автомобилен достъп. Уличната мрежа ще бъде съобразена с особеностите на терена, като всички улици са предвидени с две пътни платна с различна ширина и тротоари или банкети. Трасето на улиците ще бъде изпълнено от плътен асфалтобетон, асфалтова смес за долен пласт на покритието, асфалтова смес за основния пласт, трошен камък. Тротоарната настилка ще бъде от трошен камък, подложка от промит камък и готови бетонови елементи. Ще се изградят съответните кръстовища при всички пресичания на улиците.

Алейната мрежа за комплекса е предвидена с цел осигуряване на възможност за социализацията на средата и създаване на своеобразен линеен парк с различни тематични зони и функции за комфорт на ползвателите.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „д“ на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на процедура по 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.

На основание чл. 4а 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 Дунавски район. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-296-(1)/16.04.2021 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г., както и с предвидените мерки за постигане на тези цели, при спазване на мерките от становището. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения, заложи в ПУРН в Дунавски район 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-близко разположените защитени зони – 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.), изменена и допълнена със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, се намират на повече от 1 км от поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115.

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 посочените по-горе защитени зони, 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, включително птици, 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 посочените защитени зони 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. Разглежданото инвестиционно предложение е за изграждане на затворен жилищен комплекс, като въз основата на представената информация може да се направи заключението, че при реализирането му не се очаква значително въздействие върху околната среда.
2. Инвестиционното предложение ще бъде осъществено в рамките на поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, като съгласно представената информация за имота е одобрен план за застрояване (със Заповед № РД-09-50-1171/11.11.2009 г. на главния архитект на Столична община). При реализирането на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати допълнителни площи извън рамките на посочения имот.
3. Съгласно представената информация инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения. Предвид местоположението и същността на предвидените с инвестиционното предложение дейности не се очаква значително кумулативно отрицателно въздействие върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
4. При експлоатацията на жилищния комплекс не се предвижда директен добив на природни ресурси, като водоснабдяването ще се осъществява от селищната водопроводна мрежа.
5. По време на строителството ще се генерират единствено неопасни отпадъци, като съгласно представената информация, същите ще се събират разделно и ще се предават за обезвреждане. Отпадъците, образуващи се по време на експлоатацията също ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване/обезвреждане. Поради това значително въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци не се очаква.
6. По време на експлоатацията няма риск от замърсяване или дискомфорт на околната среда, тъй като жилищния комплекс не представлява източник на значителни количества емисии в атмосферния въздух, шум и вибрации.
7. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-296(1)/16.04.2021 г., не се очаква инвестиционното предложение да окаже негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на повърхностното водно тяло и непостигане на поставените екологични цели. С реализирането му не се очаква пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на подземното водно тяло в района.



8. Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с употреба или съхраняване на опасни химични вещества. Поради това реализацията му не е свързана с рискове от големи аварии или бедствия.
9. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-106/1/01.07.2021 г., с реализацията на инвестиционното предложение няма да се промени риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен 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. Поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение е с площ 105429 м², трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване (до 10 м).
2. Съгласно представената информация, територията, в която ще се реализира инвестиционното предложение, попада в зона Жв (вилни зони), съгласно действащия Общ устройствен план на Столична община.
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 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.
4. 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.
5. Реализацията на инвестиционното предложение е 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.
6. 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 защитена зона BG0000113 „Витоша“, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
7. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-296(1)/16.04.2021 г., към настоящия момент, в района на инвестиционното предложение няма определени санитарно-охранителни зони (СОЗ) 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. Няма налични съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ, за които е необходимо спазване на ограничения в буферни зони, съгласно Приложение № 1 към Националния каталог от мерки към ПУРБ.



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. Въздействие върху атмосферния въздух може да се очаква по време на строителството, вследствие на извършването на земни и земекопни работи и от двигателите с вътрешно горене на строителната механизация. Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи. По време на експлоатацията не се очаква наднормено замърсяване на атмосферния въздух, т.к. няма да се формират вредни емисии във въздуха.
2. Съгласно мотивираната оценка за значително въздействие върху водите и водните екосистеми, направена в становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-296(1)/16.04.2021 г., реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложили в ПУРБ 2016 – 2021 г. и ПУРН 2016 – 2021 г., при условие, че се спазват посочените мерки в т. 1.1.2 и нормативните изисквания, посочени в т. 2 от становището, които са съобразени при постановяване на настоящото решение.
3. Не се очаква въздействие върху минералното разнообразие, биологичното разнообразие и културните ценности.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кметовете на Столична община, район „Панчарево” и с. Бистрица 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 е предоставено на електронен носител на Столична община, район „Панчарево” и кметство с. Бистрица.
4. С писма, изпратени до РИОСВ – София, кметовете на Столична община, район „Панчарево” и с. Бистрица удостоверяват, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страниците и на табло за обяви в сградите на местните администрации, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
5. 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 предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните дейности, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителните площадки.
2. Да не се допуска нарушаването на естественото състояние на леглото, бреговете и крайбрежните заливаеми ивици на преминаващия от запад на поземлен имот с идентификатор 04234.6904.115 воден обект – дере.
3. Да не се допуска натрупване и съхранение на земни и скални маси, строителни материали и отпадъци в границите на повърхностни водни обекти.
4. Ползването на вода от съществуващата водопреносна мрежа да се осъществява на базата на сключен договор с ВиК оператор.
5. Изгребните резервоари, в които ще се отвеждат битово-фекалните отпадъчни води, да бъдат изградени от водонепропусклив материал, да отговарят на техническите и санитарно-хигиенните изисквания, като капацитетът им да е съобразен с количествата отпадъчни води, които ще се формират от живущите в комплекса.
6. Да се осигури периодичното извозване на отпадъчните води от изгребните резервоари от специализирана фирма.
7. Съоръженията, в които ще се отвеждат дъждовните води да се изградят от водонепропусклив материал, с цел опазване на подземните води от замърсяване. Да се осигури периодичното извозване на водите от съоръженията за събирането им от специализирана фирма.
8. Пречиствателните съоръжения за пречистване на отпадъчните води да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност и да се осигурява непрекъснато нормалната им експлоатация.
9. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение 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.
10. В случай, че при извършване на строителните работи се открият структури и находки, които имат признаци на културна ценност, да се спре незабавно дейността, като за тези случаи възложителят да уведоми директора на регионалния музей или регионалния инспекторат по опазване на културното наследство, както и Националния археологически институт с музей към Българската академия на науката. Да се предприемат незабавни действия за обезопасяването на културната ценност.
11. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.
12. 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, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ, бр. 89/1996 г., изм).
13. Да не се допуска нарушаване на терени, извън определените за реализация на предложението. При наличие на такива, същите да се почистят и възстановят.
14. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
15. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционно предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89 от 2012 г.).



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 подзаконови 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 инвестиционно предложение, 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..... 19.08.2018

РУМЯНА МАРИНОВ
За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите
Съгласно Заповед за за

по околната среда и водите – София
115/23.10.2018 г.

