



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 44 – ПР/2022 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 плановете, 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 чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Регионална здравна инспекция (РЗИ) – Софийска област и Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Жилищен комплекс, състоящ се от еднофамилни и многофамилни жилищни сгради, зона за обществено обслужване и открити спортни игрища“, в поземлени имоти с идентификатори 10029.325.12 и 10029.326.395, с. Вакарел, община Ихтиман, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „Скимпорт” ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация разглежданото инвестиционно предложение е за изграждане на жилищен комплекс, състоящ се от еднофамилни къщи на два етажа, многофамилни жилищни сгради на три етажа, зона за обществено обслужване и открити спортни игрища, в поземлени имоти с идентификатори 10029.325.12 и 10029.326.395, с. Вакарел, община Ихтиман.

Предвидено е в поземлен имот с идентификатор 10029.326.395 да се изградят 135 нови жилищни единици. Спрямо начина на застрояване жилищните сгради в имота ще се състоят от:

1. Жилищни единици тип къща на два етажа със свободно застрояване и собствени дворове:
 - тип 1 (2 етажа, застроена площ (ЗП) – 109 м², разгънатата застроена площ (РЗП) – 218 м²) – 33 броя;
 - тип 2 (2 етажа, ЗП – 109 м², РЗП – 218 м²) – 12 броя;
 - тип 5 (2 етажа, ЗП – 175 м², РЗП – 350 м²) – 8 броя.
2. Жилищни единици на два етажа със свързано застрояване, както следва:
 - тип 3 (редова къща от 4 жилищни единици, 2 етажа, ЗП 370,25 м²/една редова къща, РЗП 740,50 м²/една редова къща) – 11 броя (общо 44 жилищни единици);
 - тип 4 (редова къща от 5 жилищни единици, 2 етажа, ЗП 462,55 м²/една редова къща, РЗП 925,10 м²/една редова къща) – 7 броя (общо 35 жилищни единици);



3. Самостоятелни жилищни сгради с апартаменти на три етажа:

- жилищна сграда Б4-1 (3 етажа, ЗП – 432 м², РЗП – 1296 м²);
- жилищна сграда Б4-2 (3 етажа, ЗП – 432 м², РЗП – 864 м²);
- жилищна сграда Б4-1 (3 етажа, ЗП – 432 м², РЗП – 1296 м²).

Всички нови постройки ще са с жилищно предназначение и височина под 10 м (на два етажа или три етажа).

В имота се запазват две съществуващи сгради – склад и стара административна сграда. По време на строителството складът ще има функцията на приобектов склад за използване на строителни материали – инертни материали, топлоизолации, арматурна стомана и др. След периода на строителство в склада ще бъдат съхранявани материали, необходими за поддръжката на комплекса – пясък за опесъчаване през зимата, необходими материали за поддръжка на озеленяването на комплекса и др. Складът ще се използва и за складиране на машини за поддръжката на комплекса както по време на строителство, така и след това, като в него ще бъдат съхранявани и резервни части за тези машини.

Съществуващата административната сграда ще се реструктурира на обществена сграда с администрация, кафе-ресторант, магазин, детски център, пространства за споделена работна среда и център за спорт, представляващ неголямо помещение за фитнес за нуждите на комплекса. В североизточната част на имота (пред склада) ще се изгради открито комбинирано игрище за спорт за нуждите на комплекса.

В рамките на поземлен имот с идентификатор 10029.325.12 ще се изградят 30 еднофамилни и 2 многофамилни жилищни единици със застроени площи вариращи от 109 м² за еднофамилните до 330 м² за многофамилните. Нови двуетажни жилищни единици са разделени в 4 типа повтаряеми къщи. Всички нови постройки ще са с жилищно предназначение и височина под 10 м.

В имота се запазва една съществуваща административна сграда, която ще се реструктурира като общества със смесено предназначение и обслужване за нуждите на комплекса.

Освен сградния фонд в двата имота ще се реализира и околно пространство от вътрешноалейни мрежи, през която ще преминава и необходимата инфраструктура за кабелно захранване за високо напрежение и интернет, вода, дъждовна и битова канализация, пожарни хидранти и улично осветление.

Транспортният достъп до поземлени имоти с идентификатори 10029.325.12 и 10029.326.395, с. Вакарел, община Ихтиман е осигурен от съществуващата пътна инфраструктура.

Водоснабдяването на комплекса за битово-питейни и противопожарни нужди ще се осигури чрез предвидено за изграждане водопроводно отклонение с връзка към съществуващ водопровод, преминаващ по поземлен имот с идентификатор 10029.914.419. Ще бъде изграден резервоар за вода за питейно-битови нужди, в който ще се съхранява водното количество, необходимо за 24 часа за целия обект. Резервоарът ще бъде хидроизолиран отвън и отвътре и ще бъде оборудван с филтри, UV лампа, помпи и спирателна арматура. Предвиден е и резервоар за противопожарни нужди, от който ще се захранват пожарните хидранти.

Битовите отпадъчни води от двата имота посредством канализационна мрежа ще се събират в едно пречиствателно съоръжение, което ще бъде изградено в поземлен имот с идентификатор 10029.326.395, след което ще се заустват във водоплътна изгребна яма, от където ще бъдат извозвани чрез специализиран автомобил. Дъждовната канализация ще се изпълни от РР, РЕ и PVC тръби. Основните трасета ще преминават под пътното платно на вътрешните улици. Предвижда се отводняване на улиците с точкови и линейни отводнителни. Заустването на образувалите се дъждовни води ще бъде в инфилтрационно съоръжение, откъдето ще попиват в почвата.

С писмо с вх. № 717-6031/23.03.2022 г., възложителят е заявил, че отоплението на сградите ще се осъществява с термопомпена инсталация въздух-вода, с ел. мощност 6,1 кВт, като за всяка



къща ще се разработи двутръбна водно-помпена отоплителна инсталация. Водата, която ще циркулира в системата ще се осигури от водопроводната мрежа.

Описаното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ и т. 11, буква „в“ 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 и чл. 7, ал. 2, т. 2 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 последно полученото в РИОСВ – София становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-52-(4)/27.01.2022 г., реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г., както и спрямо ПУРН 2016 – 2021 г., при спазване на мерките, посочени в становището.

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 BG0001043 „Етрополе – Байлово“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-275/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 43/2021 г.), отстояща на повече от 6,7 км североизточно 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 посочената 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 защитена зона BG0001043 „Етрополе – Байлово“, 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 споменатите 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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищен комплекс, като 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. Съгласно представената информация, строителството на обекта ще се извършва по традиционни методи, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.



3. При експлоатацията на комплекса ще се ползва вода за питейно-битови, поливни и противопожарни нужди, която ще се осигурява от селищната водопроводна мрежа. През експлоатационния период не се предвижда използването на други природни ресурси.
4. При реализирането на инвестиционното предложение ще се генерират единствено неопасни отпадъци, като съгласно представената информация, същите ще се събират разделно в подходящи съдове и ще се предават на специализирана фирма за последващо оползотворяване/обезвреждане въз основа на писмен договор в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците. Поради това значително въздействие върху околната среда от генерираните отпадъци не се очаква.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с рискове от големи аварии или бедствия.
6. Съгласно становище на РЗИ – Софийска област, с изх. № 10-4-1/31.01.2022 г., реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до възникване на здравен риск за населението на община Ихтиман.

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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти с идентификатори 10029.325.12 с площ от 17866 м² и 10029.326.395 с площ от 9986 м², с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“.
2. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
3. Реализацията на инвестиционно 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.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона BG0001043 „Етрополе – Байлово“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
5. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
7. Съгласно становище на БДДР с изх. № ПУ-01-52-(4)/27.01.2022 г., терените, предвидени за реализация на инвестиционното предложение не попадат в 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. Няма налични съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени санитарно-охранителни зони, 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 единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията. Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи.
2. Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на шум, вибрации и вредни лъчения в околната среда.
3. Съгласно становище на БДДР с изх. № ПУ-01-52-(4)/27.01.2022 г., реализирането на инвестиционното предложение не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кмета на община Ихтиман и кмета на с. Вакарел с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение. Възложителят е извършил самостоятелно обявяване на инвестиционното си предложение, чрез публикуване на собственият си сайт.
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 таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, както и на интернет страницата на инспекцията, 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 община Ихтиман и на с. Вакарел.
4. С писма изпратени до РИОСВ – София, кметовете уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата и на таблото на община Ихтиман, както и на таблото на с. Вакарел, за не по-малко от 14 дни, с цел изразяване на становища от заинтересувани лица, в резултат на което не са постъпили възражения, мнения и становища.

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 сключи договор с ВиК оператор за доставка на вода за питейно-битови и противопожарни цели;
2. Да се предвиди изграждане на каломаслоуловител за дъждовните води преди отвеждането им чрез инфилтрационно съоръжение в почвата.
3. Да се осигури периодичното извозване на отпадъчните води от изгребната яма и каломаслоуловителя и предаване в канализационна система за последващо третиране.
4. Изгребната яма да се изгради като водонепропусклива и водоплътна.
5. Изгребната яма да се изгради и оразмери съгласно капацитета на предвидения за изграждане жилищния комплекс.
6. Локалната пречиствателна станция за отпадъчни води да се оразмери, съгласно капацитета на жилищния комплекс, предвиден за изграждане в поземлени имоти с идентификатори 10029.325.12 и 10029.326.395, с. Вакарел, общ. Ихтиман. Пречиствателното съоръжение да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност и да се осигурява непрекъснато нормалната му експлоатация
7. По време на строителството и експлоатацията да не се допуска замърсяване на повърхностните и подземни водни обекти.
8. По време на строителството да се предвидят съоръжения (химически тоалетни) за събиране на формираните битово-фекални отпадъчни води от жизнените нужди на работниците.
9. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води (битово-фекални и дъждовни с изк. на тези от покривите) извън предвидените съоръжения.
10. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи, както и на пътната инфраструктура за достъп до площадката.
11. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 тона CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).
12. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 тона CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).
13. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).



14. Отпадъците, образувани при реализиране на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от ЗУО.

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, 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 13.04.2022

ИНЖ. ИРЕИ
Директор н

7
>
екция по околната среда и водите – София