



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 45 – 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 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 чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, 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 жилищен комплекс“ в УПИ IV (поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1348), кв. 8А, м. „в.з. Беликата“, 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

възложители: „Феърпей инвестмънтс“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на комплекс от жилищни сгради и свързаните с обитаването общественообслужващи обекти, с обща застроена площ (ЗП) – 12 495 м² и разгъната застроена площ (РЗП) – 33 855 м². Квартал 8а, м. „Беликата“ попада в устройствена зона „Жв“ (вилна зона) с максимално допустими показатели за застрояване:

- Макс.пл. на застрояване – 25,0%;
- Макс.Кинт – 0,8;
- Мин. озел. площ – 60,0%;
- Кота корниз – 8,5 м;
- Кота било – 10,0 м.

Жилищният комплекс предвижда изграждане на: 41 редови къщи; 16 къщи близнаци (8 двойни); 28 свободно стоящи еднофамилни жилищни сгради и 3 многофамилни жилищни сгради с общо 46 жилищни единици. Административното и обществено обслужване на комплекса ще бъде разположено в сграда със застроена площ (ЗП) около 1 080 м² и РЗП около 2 700 м² и ще включва: дневен детски център; химическо чистене; козметично студио; кафене; зала за общи събрания; помещения за поддръжка на комплекса; технически помещения и други спомагателни пространства.

Имотът е разположен в територия с частично изградена инфраструктура – водопровод и електропровод преминаващи по ул. „Орешковица“, стопанисвани от експлоатационните



дружества в района. Водоснабдяването ще се осъществи чрез изграждане на отклонение от съществуващ водопровод Ø200. През разглежданата територия не преминават канализационни колектори, в които да се отвеждат отпадъчните битови и дъждовни води. Канализацията е предвидена да се изгради разделно. Отпадъчните битово-фекални води първо етапно ще се отвеждат в изгребни ями, за всяка една от сградите, като след изграждане на битовата канализация в района, ще се изградят улични канали за отвеждане на отпадъчните води. Жилищният комплекс ще се обслужва от два трафопоста, разположени към улици за транспортен достъп за 24 часово обслужване от експлоатационното предприятие (един в северната част до ул. „Орешковица” и втори в южната част до новопроектирана улица, обслужваща обекти от кв. 8а и кв. 7а.). Транспортният достъп е основно от ул. „Орешковица”. Има възможност за достъп и от новопроектирани улици от юг и изток, които са обект на допълнителен проект.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2, към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена 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

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 са 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.), изм. и доп. 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, отстоящи на повече от 1,4 км западно от имота.

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 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 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, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Териториалният обхват на въздействие е ограничен в рамките на УПИ IV (поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1348), кв. 8А, м. „в.з. Беликата“, с. Бистрица, район



„Панчарево“, Столична община, с площ 73602 м², трайно предназначение на територията: земеделска и начин на трайно ползване: за друг вид застрояване.

3. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
4. По време на строителството изветният хумусен слой ще се депонира в границите на УПИ и впоследствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.
5. Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.
6. Незначително негативно въздействие се очаква при строителните дейности, но то ще бъде локално и краткотрайно.
7. Прогнозната оценка за очакваното натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално и ще засегне предимно територията на работната площадка.
8. По време на строителството е възможен локален дискомфорт, изразяващ се в повишени нива на прах и шум от работата на строителните машини.
9. При строителството и експлоатацията на жилищния комплекс няма да се ползват химически вещества, които могат да доведат до възникване на големи бедствия.
10. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони.
11. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 10-17-1/22.02.2022 г., с реализацията на инвестиционното намерение, 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ IV (поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1348), кв. 8А, м. „в.з. Беликата“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община.
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.
3. 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. 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.

5. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона BG0000113 „Витоша” 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.
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” за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
7. 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.

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. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
4. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
5. Предвид характера на обекта, който ще се изгражда и разположението му, отрицателно въздействие върху населението не се очаква.

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 Столична община и район „Панчарево“ и кметство с. Бистрица.
2. Възложителят е обявил самостоятелно инвестиционното си предложение, като е представил доказателства за това.
3. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - от Столична община, район „Панчарево“ и кметство с. Бистрица, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
4. С писмо с изх. № СОА22-ДИ05-508-(2)/09.03.2022 г., Столична община удостоверява, че уведомлението до засегнатото население е било поставено на информационното табло в сградата на общината и качено на интернет страницата на общината, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации. С писмо, изх. № РПН22-ДИ04-40/2/08.04.2022 г. район „Панчарево“ удостоверява, че е поставено съобщение на информационното табло



за обяви и съобщения в сградата на районната администрация на 03.02.2022 г., като в резултат от осигурения достъп до информацията няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересовани лица/организации. С писмо изх. № към КБР22-ДИ04-6(1)/15.03.2022 г. кметство с. Бистрица удостоверява, че инвестиционното предложение е било обявено на обществено достъпно място от 21.02.2022 г. до 11.03.2022 г., като в кметство с. Бистрица няма постъпили възражения.

5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

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 жилищен комплекс“ в УПИ IV (поземлен имот с идентификатор 68134.1891.1348), кв. 8А, м. „в.з. Беликата“, с. Бистрица, район „Панчарево“, 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата. 19.04.2022

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКО
Директор на Регионална

по околната среда и водите – София

