



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 45 – ПР/2023 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. 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 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 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 сграда с обществено предназначение – офис сграда на четири и пет етажа с подземни гаражи, паркинг и пречиствателно съоръжение“, в УПИ ХІ-1185, 1946, 1945, 1182, кв. 45а, поземлен имот с идентификатор 68134.1007.2552, м. „Кръстова вада“, р-н „Триадица, 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: „Софкам” ООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно предоставената информация с инвестиционното предложение се предвижда изграждането на сграда с обществено предназначение – офис сграда на четири и пет етажа с подземни гаражи, паркинг и пречиствателно съоръжение“, в УПИ ХІ-1185, 1946, 1945, 1182, кв. 45а, м. „Кръстова вада“, р-н „Триадица, Столична община Площа на имота е 2426 м².

Сградата ще бъде с обществено обслужваща функция, за целта ще се обособи търговска площ за нехранителни стоки на нива сутерен, първо и второ. На нива три и четири ще предвиждат до три офиса на етаж. В сутерена, който има директен вход от север, поради голямата денивелация на терена, има предвидени подземни гаражи.

Използваемата площ на сградата ще бъде около 3820 м², като около 300 м² ще бъдат използвани за подземни паркоместа и надземни паркоместа - паркинг.

Необходимо е хранване на сградата с вода за питейно-битови и противопожарни нужди. Водните количества ще се осигурят от уличен водопровод.

Поради липса на изградена улична канализация, отпадъчните води от сградата ще се третира по следните начини: Дъждовните води от покрива ще се изливат свободно на терена; Битовите отпадъчни води - ще се отвеждат и заустват в пречиствателно съоръжение, което ще ги пречисти до степен за заустване във водоприемник; Дъждовните



води от паркинга на сградата ще се пречистят в кало-масло-нефто уловител, преди да се заустват във водоприемника.

Захранването на сградата с вода за питейно-битови и противопожарни нужди. Водните количества ще се осигурят от уличен водопровод. Необходими водни количества:

- За питейно-битови нужди - $Q_{ср.д} = 3.29m^3/d$, $Q_{макс.д} = 4.38m^3/d$, $Q_{макс.сек} = 1.23l/s$
- За противопожарни нужди:
За вътрешно пожарогасене - 5 l/s За външно /от уличен хидрант/ - 15 l/s

Канализация:

Поради липса на изградена улична канализация, отпадъчните води от сградата ще се третира по следните начини:

- Дъждовните води от покрива и Битовите отпадъчни води - ще се отвеждат и заустват в пречиствателно съоръжение, което ще ги пречисти до степен за заустване във водоприемник.
- Дъждовните води от паркинга на сградата ще се пречистят в кало-масло-нефто уловител, преди да се заустват във водоприемника.

Точката на заустване е с координати В 42°38'40.298 L 23°18'25.271

Така заявеното инвестиционно предложение попада в обхвата на т. 11, буква „в” на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно 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 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) в Дунавски район. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-329-(1)/07.05.2021 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016 – 2021 г. и няма да окаже значително въздействие върху водите. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности 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, стопанската 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 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, намиращи се на около 2,40 км 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 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

2



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 сграда с обществено предназначение – офис сграда на четири и пет етажа с подземни гаражи, паркинг и пречиствателно съоръжение, като въз основа на представената информация може да се направи заключението, че при реализирането му не се очаква значително въздействие върху околната среда.
2. 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 разположената защитена зона.
3. При експлоатацията на обектите не се предвижда директен добив на природни ресурси, като водоснабдяването ще се осъществява от селищната водопроводна мрежа.
4. 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.
5. По време на експлоатацията няма риск от замърсяване или дискомфорт на околната среда, тъй като обектите не представляват източник на значителни количества емисии в атмосферния въздух, шум и вибрации.
6. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-329-(1)/07.05.2021 г., не се очаква инвестиционното предложение да окаже негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на повърхностното водно тяло и не постигане на поставените екологични цели. С реализирането му не се очаква пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на подземното водно тяло в района.
7. 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.
8. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-99/1/06.12.2023 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. УПИ XI-1185, 1946, 1945, 1182, кв. 45а, (68134.1007.2552 е с площ от 2426 м², с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „ниско застрояване до 10 м), м. „Кръстова вада“, р-н „Триадица, 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. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видовете, предмет на опазване в защитени зони, което да доведе до промяна в числеността и структурата на техните популации.
7. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-329-(1)/07.05.2021 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. Съгласно наличната информация в БДДР, инвестиционното предложение не попада в буферна зона с радиус 1000 м, за който е необходимо да се спазват ограниченията съгласно Приложение 1 към Национален 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-01-329-(1)/07.05.2021 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 законови изисквания в т. 1.1.2 и 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. Предвид местоположението, параметрите и характера на предвидените дейности, както и направените анализи и оценки, не се очакват въздействия с трансграничен характер от реализацията на инвестиционното предложение.

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 е уведомила писмено кметовете на Столична община и район „Триадица“ 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. Възложителят самостоятелно е оповестил информацията чрез обява на интернет страница си, като в информацията по приложение № 2 от Наредбата за ОВОС удостоверява, че не е проявен обществен интерес.
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 и район „Триадица“.
4. С писма, изпратени до РИОСВ – София, кметовете на Столична община и район „Триадица“, 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 ремонтните дейности, като се извършва редовно почистване и оросяване.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t 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.).
3. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 t 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.).
4. Реализирането на инвестиционното предложение да започне след получаване на необходимите разрешителни за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води от съответните компетентни органи по Закона за водите, а именно Басейнова Дирекция „Дунавски район”.
5. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяването на обекта.
6. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на утайките от пречиствателното съоръжение.
7. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на каломаслоуловителя.
8. Да се спазват забраните определени в чл. 6, ал. 1, т. 5 от Наредба № 2 за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.
9. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води, извън предвидените за това съоръжения, с цел недопускане на замърсяване.
10. Възложителят да предприеме действия пред Басейнова дирекция „Дунавски район“ за издаване на Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, в съответствие с разпоредбите на Закона за водите и становище на БДДР с изх. № ПУ-01-329-(1)/07.05.2021 г.
11. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012 г., изм.) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр.89/2012 г.).
12. 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 Закона за управление на отпадъците (ЗУО, ДВ. бр. 53/ 2012 г., изм.).
13. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 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 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 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 Административен процесуалния кодекс.

Дата 11.03.2023г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

