



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 44 – ПР/2025 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 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 и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение „Промяна по време на строителството на „Многофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – подземни гаражи и изгребна яма“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2042.426, УПИ Х-426, кв. 41, м. „в.з. Симеоново-Север“, 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

Възложител: „ЗЕМЕКО ТЕСТ“ ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация, настоящото предложение представлява промяна по време на строителството по чл. 154 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) на обект „Многофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – подземни гаражи и изгребна яма“ в поземлен имот с идентификатор 68134.2042.426, УПИ Х-426, кв. 41, м. „в.з. Симеоново-Север“, район „Витоша“, Столична община.

Съгласно одобрения проект по издаденото Разрешение за строеж № 216/31.07.2023 г. на главния архитект на район „Витоша“, Столична община, е предвидено заустване на отпадните битови води в изгребна яма в имота. Дъждовните води от покрива на сградата и балконите, съгласно одобрения проект, е предвидено да се отвеждат от външни и вътрешни водосточни тръби в дренажна призма тип АСО Stormlritank или подобна.

Въз основа на ново искане на възложителя е изготвен нов проект за преработка на одобрения проект по част ВиК, изразяваща се в замяна на проектната изгребна яма с локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води (ЛПСОВ), отпадане на дренажните призми и заустване на пречистените битови и дъждовни отпадни води в съществуващо дере.

Предвидената за доставка и монтаж на обекта ЛПСОВ представлява готово изделие CLARECO – B20.



Към заустването в дерето ще се присъединяват и пречистените битови и дъждовни отпадни води от съседния имот - УПИ IX-427, като за преминаване на канала от съседния имот, през УПИ X-426, предмет на проекта, има подписан договор за прокарване и преминаване, съгласно чл. 192 от ЗУТ.

След преработка на одобрения проект по част ВиК, същия ще има следните предвиждания:

Водоснабдяване

Захранването с вода на сградата в поземлен имот с идентификатор 68134.2042.426 ще се осъществи съгласно одобрения ВиК проект от съществуващ уличен водопровод Ø90 PE, минаващ по ул. „73-та“, южно на имота. Изменения в сградното водопроводно отклонение (СВО) и водомерната шахта не се предвиждат. Не се предвиждат и изменения в броя на консуматорите, сградната водопроводна инсталация, противопожарното сухотръбие.

Отпадъчни води

Съгласно издадените Изходни данни № ТУ-306/16.01.2023 г. от „Софийска вода“ АД по двете улици около имота не съществува изградена и въведена в експлоатация канализация. Отвеждането на битовите отпадни води от новопроектираната сграда, съгласно одобрения проект, е предвидено да стане в изгребна яма с обем 30 м³, разположена на 3 м от границата на имота. Преработката на проекта по чл.154 от ЗУТ предвижда изгребната яма да се замени от локално пречиствателно съоръжение за отпадни води (ЛПСОВ) с капацитет 3,0 м³/денонощие. За целта се предвижда промяна в ситуацията по ВиК част, при което ЛПСОВ ще се разположи на мястото на изгребната яма, ще отпаднат дренажните призми за дъждовни води и ще се променят трасетата на площадковите битови и дъждовни канализации. Пречистените битови отпадни води и дъждовните води, заедно с тези на съседния имот УПИ IX-427, чрез PVC U тръби Ø200/SN8/, ще преминават под пътя и ще се заустват в съществуващото дере, представляващо имот с идентификатор 68134.2042.2521. Преминаването на канала под пътя ще стане със сондаж, без да се прави изкоп и няма да се наложи възстановяване на пътната настилка.

Заустването на пречистените води от двете ЛПСОВ ще бъде с канализационен клон с учредено право на преминаване през УПИ X-426 към повърхностен приемник – съществуващо дере, след получаване на Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води от Басейнова дирекция Дунавски район (БДДР).

Отпадъчните води от гаража ще се отвеждат чрез вграден в пода коалесцентен сепаратор за нефтопродукти - готово изделие от полиетилен.

Така представената промяна в одобрения инвестиционен проект предвижда дейности, попадащи 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.

В хода на процедурата 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 полученото становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) с изх. № ПУ-01-586-(1)/03.09.2024 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН Дунавски район и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2 и законовите изисквания посочени т. 2 от 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 Закона за биологичното



разнообразие (ЗБР). Най-близо разположената защитена зона е 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, отстояща на около 0,88 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 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, предмет на опазване в защитените зони и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степента на въздействие върху разположените в близост защитени зони.

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. Предвидената промяна по време на строителството на обект „Многофамилна жилищна сграда и допълващо застрояване – подземни гаражи и изгребна яма“ предвижда замяна на проектната изгребна яма с локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води (ЛПСОВ), с което образуванияте от жилищния обект битови отпадъчни води ще бъдат предварително пречистени и обеззаразени преди заустването им в приемния воден обект.
2. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на съоръжението, предвид че ЛПСОВ представлява готово за монтаж изделие.
3. При редовна поддръжка и правилна експлоатация на предвиденото пречиствателно съоръжение не се очаква замърсяване и вредно въздействие върху компонентите на околната среда.
4. Рискът от инциденти при изграждането на обектите е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
5. Съгласно становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с изх. № ПУ-01-586-(1)/03.09.2024 г., инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в становището.
6. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция с изх. № 10-102-(1)/05.12.2024 г., реализирането на инвестиционното намерение няма да влоши здравно-екологичната обстановка и да повиши риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земяноползване; 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. Предвиденото пречиствателно съоръжение ще бъде монтирано в поземлен имот с идентификатор 68134.2042.426, УПИ Х-426, кв. 41, м. „в.з. Симеоново-Север“, район „Витоша“, Столична община. Имотът е с площ 951 м², трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „Ниско застрояване“.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обектите няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения.
3. 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-близо разположените защитени зони.
4. 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.
5. Няма вероятност реализацията на инвестиционното предложение да доведе до фрагментиране на миграционни коридори на видовете, предмет на опазване в защитените зони, което да доведе до промяна в числеността и структурата на техните популации.
6. При реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти, няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони.
7. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
8. С реализиране на планираните дейности няма да се засегнат обекти на културно-историческото наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.

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. В резултат на осъществяване на дейността не се очакват наднормени нива шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.



3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. Не се очаква значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на законовите изисквания за тяхното опазване и при поддържането в техническа изправност на предвиденото пречиствателно съоръжение.
5. 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, РИОСВ – София е уведомила писмено кметовете на Столична община и район „Витоша“ с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят е изпълнил изискването за самостоятелно оповестяване на инвестиционното предложение, като е предоставил 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 и район „Витоша“, чрез интернет страницата и/или информационното табло в сградата на съответната администрация
4. С писма, кметовете на Столична община и район „Витоша“ удостоверяват, че 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 и възражения срещу реализацията на представеното инвестиционно предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Заустването на формираните отпадъчни води (битово-фекални след ЛПСОВ и площадкови дъждовни след пречистване (сепаратор/каломаслоуловител) да се осъществява след издаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, издадено по реда на Закона за водите.
2. Да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност пречиствателните съоръжения за отпадъчни води.
3. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на образуваните утайките от ЛПСОВ.
4. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на съоръжението (сепаратор/каломаслоуловител) за пречистване на дъждовни площадкови отпадъчни води.
5. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
6. При реализацията и експлоатацията на ИП да 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, както и на прилежащите територии.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

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 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 07.05.2025 /

ИНЖ. ИРЕНА
Директор на Ре

и по околната среда и водите – София

