



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 74 – ПР/2024 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 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 „Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, 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: „ИНТЕР СПРИНТ“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 2600 м²), 68134.905.1434 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 3593 м²) и 68134.905.2775 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 3679 м²), м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община. Сградата ще бъде с приблизителни размери 80x18 м и кота корниз 10 м. Общия брой служители ще бъде около 150 човека. Сградата ще бъде на четири надземни етажа (три плюс подпокривен) и подземен гараж. Конструкцията на сградата ще бъде соманобетонна, като са предвидени следните функционални зони:

- Сутерен – Подземни гаражи и ношен клуб;
- Етаж 1 – Ресторант, магазини, фризьорски салон и студио за красота;
- Етаж 2 – Игрална зала и фитнес;
- Етаж 3 – Фитнес и ресторант;
- Етаж 4 (Покривен) – Ресторант, бар;

В двора ще бъдат разположени озеленени площи, тераси към завденията и открити спортни игрища. В южната част на имота надземно ще бъдат разположени около 22 – 28 паркоместа. Те



ще бъдат изпълнени с бетонови блокчета и с каломаслоуловители. Захранването на бъдещият обект с електроенергия и вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващата инфраструктура по бул. „Околовръстен път“. Отпадъчните битово-фекални води ще се зауства в изгребна яма с достатъчен капацитет. Дъждовните води от покривите ще се отвеждат в задържателни резервоари и ще се ползват за напояване на зелените площи. Сградата ще се обслужва от обслужваща улица на запад от имота.

Описаното инвестиционно 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-близо 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 2,2 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 описаната 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 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 гореописаните 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 сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи. 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. Бъдещият обект ще бъде захранен с електроенергия и вода за питейно-битови нужди от съществуващите мрежи на експлоатационните дружества.
3. Инвестиционното предложение не е свързано с генериране и заустване на производствени отпадъчни води, като битово-фекалните води ще се заустват в изгребна яма.
4. Обектът е с осигурен транспортен достъп. Сградата ще се обслужва от обслужваща улица на запад от имота.
5. Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхранение на опасни химични вещества и смеси.



6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове програми и проекти.
7. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, изх. № 10-151\1/04.01.2024 г. инвестиционното предложение няма да предизвика промяна в здравно-екологичната обстановка и да повиши 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 поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 2600 м²), 68134.905.1434 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 3593 м²) и 68134.905.2775 (с вид на територията – земеделска, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване и площ 3679 м²), м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.
2. Инвестиционното предложение не засяга обекти от културно-историческото наследство.
3. Инвестиционното предложение не засяга мочурища, крайречни области, речни устия, крайбрежни зони, планински и горски райони.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
5. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде 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 разположената защитена зона.
6. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за نوشуване, както и прекъсване на биокоридорни връзки за видовете прици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
7. 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, тъй като района където ще се реализира инвестиционното предложение е антропогенно повлиян.

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. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
2. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се главно в рамките на имотите, в които ще се осъществява дейността.
3. 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, РИОСВ – София инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кметовете на Столична община и район „Лозенец“ с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил предложението, като е представил доказателства за това.
3. 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.
4. 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 Столична община и район „Лозенец“.
5. С писма изпратени до РИОСВ – София, кметовете уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е извършено уведомяване до засегнатото население на Столична община и район „Лозенец“, чрез поставяне на обявление на информационното табло и на интернет страницата на Столична община и район „Лозенец“, като в резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп няма постъпили становища, възражения и мнения.
6. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозиран 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 и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. Да се сключи договор с ВиК оператор за доставка на вода за водоснабдяване на обекта.
3. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистване на изгребната яма.
4. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистване на изградените каломаслени уловители при откритите парко места.
5. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистване, изпомпване и последващо предаване на отпадъчните води на ВиК оператор на канализационна система с ПСОВ за резервоара събиращ водите от откритите парко места.
6. Резервоарът събиращ водите от откритите парко места, да се изгради като водоплътен и водонепропусклив.
7. Да се не допуска разлив на масла и горива по време на строителството на обекта с цел недопускане замърсяване на повърхностни и подземни води.



8. Да не се допуска смесване на води с различен характер от дъждовни води от покривите в резервоара предназначен за дъждовни води от покривите.
9. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвидените затова съоръжения.
10. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
11. При аварийна ситуация с отпадъците да се предприемат превантивни мерки и мерки за безопасност в съответствие с приет аварийен план на дружеството.
12. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.
13. 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. (ДВ, бр. 89/22.10.1996 г., изм.).

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 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 Закона за опазване на околната среда 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 Закона за опазване на околната среда, 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 20.02.2024г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

