



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 42 – 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 за „Изграждане на жилищна група от затворен тип „Св. София“ от три сгради с подземни гаражи и допълващо застрояване, вкл. локална пречиствателна станция за отпадни води (ЛПСОВ)“ в УПИ IX-1174,1175, кв. 92, (поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.1947 и 68134.1006.1948), м. „Манастирски ливади-Изток“, район „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

Възложител: „АСПЕТ“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация, настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на жилищна група от затворен тип „Св. София“ от три сгради с подземни гаражи и допълващо застрояване, вкл. локална пречиствателна станция за отпадни води (ЛПСОВ) в УПИ IX-1174,1175, кв. 92 (поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.1947 и 68134.1006.1948), м. „Манастирски ливади-Изток“, район „Триадица“, Столична община. Поземлените имоти, в които ще се извърши застрояването, са с обща площ 2546 м² и имат следните характеристики на територията:

- поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1947 е с трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“
- поземлен имот с идентификатор 68134.1006.1948 е с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“

Транспортният достъп до имота и до новопроектираните сгради е осигурен от съществуваща улица с приложена улична регулация.

Предвидената за изграждане жилищна група е от затворен тип и се състои от три сгради с максимална кота корниз – 10 м. Сградите са проектирани свободно на терен, с необходимите



отстояния от действащата улична регулация и между отделните постройки. В средната част на имота е предвидено изграждането на общ подземен гараж, обхващащ пространствата под и между трите сгради.

Захранването на бъдещите сгради с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се извърши чрез ново водопроводно отклонение от уличен водопровод по ул. „Йордан Бакалов-Стубел“.

В имота се формират следните основни типове отпадъчни води:

- Битови-фекални води

В района на обекта няма изградена битова канализационна мрежа, предвид което битовите отпадъчни води по отделна канализационна мрежа ще се отвеждат в локална пречиствателна станция за пречистване на битова отпадъчна вода (ЛПСОВ), оразмерена за 60-120 ЕЖ. Пречиствателното съоръжение ще е ситуирано на територията на обекта. Пречистената вода след ЛПСОВ ще се отвежда до бетонов събирателен резервоар.

- Дъждовни води от покривите и площадката.

Част от дъждовните води от покрива ще се отвеждат посредством външни водосточни тръби и ще се оттичат свободно по терена. Друга част от дъждовните води и пречистените води от подземния паркинг по отделна канализация се отвеждат също до бетоновия резервоар, където се събират в едно с пречистените след ЛПСОВ битови отпадъчни води.

- Отпадъчни води от подземния гараж.

Преди да се включат в площадковата дъждовна канализация, отпадъчните води от подземния паркинг ще преминават през 2 бр. каломаслоуловители с калова яма и дренажна помпа за препомпване на отпадъчни води. Отпадъчните води от рампата на подземния паркинг ще преминават през полиетиленов нефтозадържател с коалесцентен филтър, след което ще се препомпват в сепаратора посредством канализационна помпена станция. Тези води не са постоянен приток и се формират инцидентно.

На площадката не се предвиждат паркоместа, поради което дъждовните отпадъчни водни количества не се налага да преминават през каломаслоуловител.

Всички пречистени отпадъчни битово-фекални води и дъждовните води от рампата ще се събират и заустват в бетонов резервоар с полезен обем 114 м³. Тези пречистени и обеззаразени води ще се ползват за поливане на зелените площи, чрез подвижна помпа. През зимния период резервоарът ще се почиства периодично от фекалочистачна машина.

В случай на аварийно препълване на събирателния бетонов резервоар по време на продължителен дъжд се предвижда преливна тръба, която ще се заусти в преминаващото в близост дере „Жаба клапа“ с точка на заустване с географски координати: В 42°38'56.691; L 23°17'57.151. Заустването ще се осъществи посредством едно ново канализационно отклонение.

Инвестиционното предложение 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-01-928-(3)/29.05.2024 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 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 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 1,33 км от обекта.

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. Инвестиционното предложение предвижда жилищно строителство, вкл. изграждане и въвеждане в експлоатация на локално пречиствателно съоръжение за пречистване на отпадъчни води, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обектите във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху околната среда.
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-01-928-(3)/29.05.2024 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. № 10-95-(1)/07.11.2024 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 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 IX-1174,1175, кв. 92, (поземлени имоти с идентификатори 68134.1006.1947 и 68134.1006.1948), м. „Манастирски ливади-Изток“, район „Триадица“, Столична община.
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-близко 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 „Триадица“ 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 „Триадица“, чрез интернет страницата и/или информационното табло в сградата на съответната администрация
4. С писма, кметовете на Столична община и район „Триадица“ 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. 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 строителната площадка.
2. Ползването на приемния воден обект следва да се осъществи след издаване на разрешително по реда на Закона за водите и при спазване условията, посочени в разрешителното.
3. 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.
4. Възложителят да сключи договор с ВиК оператор за водоснабдяването на обекта.
5. Да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност пречиствателните съоръжения за отпадъчни води.
6. Бетоновият резервоар за пречистени отпадъчни води да се изгради като водоуплътен/водонепропусклив.
7. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на бетоновия резервоар за пречистени отпадъчни води през зимния период или липса на необходимост от поливане.
8. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на образуваните утайките от ЛПСОВ.



9. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на съоръжението (сепаратор/каломаслоуловител) за пречистване на дъждовни отпадъчни води.
10. Водите използвани за поливни цели, следва да отговарят на Наредба № 18/2009 г. за качеството на водите за напояване на земеделски култури.
11. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
12. При реализацията и експлоатацията на обектите 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 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 29.04.2025 

ИНЖ. И
Директор

инспекция по околната среда и водите – София

