



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 15 – ПР/2012 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1 и 5, чл. 94, ал. 1, т. 2 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), 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) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към Наредбата за ОВОС и по 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 „Апартаментен хотел с жилищна част” в УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, 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
възложител: „БИ ЕЙЧ ДИ КАНСЪЛТИНГ” ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на апартаментен хотел с жилищна част, спортен център, локално пречиствателно съоръжение и подземен паркинг с 37 паркоместа в УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, район „Панчарево”, Столична община, с обща площ на имота 5170 м². За обекта има издадена, от Главния архитект на Район „Панчарево”, виза за инвестиционно проектиране на 4-етажни и 1-етажни сгради за обществено обслужване, спорт и рекреация, с предназначение, основни и допълващи функции и ограничения съгласно устройствена зона Оз1, и подземни гаражи в УПИ V-3094, кв. 53, м. „Зона за отдих”, с. Панчарево, по влезлия в сила ПУП, одобрен съгласно Заповед № РД-09-50-103/24.04.2011 г. на Главния архитект на Столична община, при спазване на устройствени параметри: макс.пл. на застрояване – 30%, макс.Кинт – 1,2, мин.озел. площ – 50%, макс.кота корниз – 15 м. По данни на възложителя, апартаментният хотел с жилищна част ще представлява едноетажен цокъл и полувкопан, поради силната денивелация, сутеренен етаж. Върху цокълния етаж ще лежат три триетажни кули. Обектът ще е с капацитет 100 легла и ще помещава рецепция, фойе, пералня, обслужващи технически помещения, 18 обслужвани хотелски апартамента, както и 3 жилища. Предвижда се и изграждане на спортен център с външен и вътрешен басейн. Сградата на спортния център ще се състои от основен етаж разделен на фитнес зона и спа зона (парна баня, сауна, душ-кабини и малък вътрешен басейн), и сутерен (в него е разположена обслужващата техника към басейните). Захранването с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се

осъществи чрез водопроводно отклонение от уличен водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води след преминаване през локална пречиствателна станция ще постъпват в събирателен резервоар – водоплътна изгребна яма. Пречистените води ще се използват за почистване на общи и външни площи, и поливане на предвидените паркови и градински пространства. При образуване на по-големи количества пречистени отпадъчни води в резервоара, те ще се изчерпват съгласно договор с лицензирана фирма. Водата в басейните се предвижда да се пречиства посредством пясъчни филтри. За периода на строителството на обекта ще се достави временна химична тоалетна. Захранването с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа. За отопление на сградите ще се използват термopомпени инсталации „въздух-вода”. Транспортният достъп до имота е осигурен и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Необходима е промяна на съществуващата, с оглед осигуряване на безопасен и лесен достъп до автомобилната рампата за подземния паркинг, и изместване на съществуващата спирка за градския транспорт.

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 разположена, на разстояние повече от 1,1 км югоизточно от имота, е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Плана” с идентификационен код 0001307, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б” и т. 11, буква „в” към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно чл. 94, ал. 1, т. 2 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, оценката за съвместимост 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 и цел на опазване в защитена зона „Плана”, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба 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 предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Апартаментен хотел с жилищна част Панчарево” със застроена площ 1545,15 м², разгъната застроена площ – 6135,49 м² и предвидено озеленяване – 2670,57 м², което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Транспортният достъп до УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, район „Панчарево” ще бъде осигурен посредством промяна на съществуващата пътна инфраструктура, за което е изготвен и „Транспортно

комуникационен план”, одобрен с Протокол № 43 на Дирекция „Транспортна инфраструктура”, и съгласуван с КАТ.

3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполагат използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, вода, бетон, желязо, дърво, камък и други, а при експлоатацията вода за питейно-битови и противопожарни нужди.
4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не водят до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не са свързани с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух в района.
5. При спазване на предвидените мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.
6. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд, по време на строителството и експлоатацията на обекта, не съществува риск от инциденти.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, район „Панчарево”, Столична община, с обща площ 5170 м².
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, например влажни зони, водни течения или други водни обекти. Защитена зона „Плана” отстои на повече от 1,1 км югоизточно от имота.
3. Съгласно становище на Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район с център Плевен, изх. № 4872/21.12.2010 г., УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, район „Панчарево”, Столична община не попада в регламентирана Санитарно охранителна зона около питейно-битови и минерални водоизточници.
4. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.
5. Инвестиционното предложение не предполага вторично замърсяване на почвите.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитената зона или да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло.

4. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
5. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на разглеждания УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих“, землище на с. Панчарево, район „Панчарево“, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-505/21.12.2011 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. При строителството на територията на площадката се очакват неорганизиран прахо-газови емисии, образувани в резултат на изкопните дейности и работещите транспортни средства, които ще оказват пряко, краткосрочно и отрицателно въздействие.
5. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
6. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци ще е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
7. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект, не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на район „Панчарево“ за инвестиционното си предложение. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-900(1)/21.11.2011 г. район „Панчарево“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на местата за обяви в района, в периода от 07.11.2011 г. до 21.11.2011 г., и няма постъпили възражения или предложения по инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.

2. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).
3. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, недопускащ разпространението на миризми извън границите ѝ.
4. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
5. При отвеждане на битово-фекалните води след преминаване в ЛПСОВ в резервоар – водоплътна изгребна яма, да се осигури достатъчен обем за пречистените отпадъчни води от дейността на обекта.
6. При изграждането на поливна и дренажна система, с цел опазване на водите от подземните водни тела от замърсяване, е необходимо спазването на чл. 188а, ал. 1, т. 2 – 4 от Закона за водите.
7. При необходимост от заустване на отпадъчните води в повърхностен воден обект, правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от ЛПСОВ да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „д“ от Закона за водите и Наредба № 2 от 8 юни 2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (ДВ. бр.47/2011 г.).
8. При паркинга да се предвиди изграждане на локални пречистителни съоръжения – каломаслоуловители. За почистването им да се сключи договор с лицензирана фирма.
9. Почистването на химическите тоалетни да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
10. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителната механизация и транспорта по време на строителните работи, и смесване с дъждовни води.
11. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
12. Строителството на обекта да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи за извършване на дейностите по транспортиране и депониране на земните маси.
13. Да се спазват изискванията на чл. 43 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ, бр. 89/1996 г., изм. и доп.). При етапа на проектиране да се определят местата за разделното временно съхранение на земните маси и хумусния пласт, генерирани по време на изкопните работи.
14. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатацията на обекта, като се спазват изискванията на чл. 40, чл. 41, чл. 43, ал. 3 и 4 от ЗООС.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Апартаментен хотел с жилищна част” в УПИ V-3094, кв. 53, местност „Зона за отдих”, землище на с. Панчарево, район „Панчарево”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

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, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата 10.01.2014.

ИНЖ. С БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София