



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 119 – ПР/2013 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 5 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция за управление на водите в Дунавски район с център Плевен (БДУВДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Обществена сграда – бизнес хотел с офиси, магазини, подземен паркинг и собствено пречиствателно съоръжение“ в УПИ II-1208, кв. 143, м. „Кръстова вада – обслужващи обекти на Околовръстен път“, 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: „Шато Кристал“ ЕООД

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел със застроена площ 560 м², разгъната застроена площ 2904 м² над земята и 2100 м² под земна част в УПИ II-1208, кв. 143, м. „Кръстова вада – обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, Столична община, който ще се състои от 58-59 стаи с капацитет 110 легла, ресторант за 50-60 посетители, лоби бар, три конферентни зали и подземен паркинг с 45 паркоместа. Към обекта ще бъдат обособени и помещения за придружаващи услуги – магазин, фризьорски салон, СПА-център и др.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от градски водопровод, според данните за предварително проучване, издадени от „Софийска вода“ АД. При експлоатацията ще се генерират само битово-фекални отпадъчни води. За отвеждането им е разработен проект, който ще се осъществи на два етапа: етап I – изграждане на локално пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар; етап II – ще се осъществи при въвеждане в експлоатация на изградения вече уличен канализационен колектор, преминаващ по Софийски околовръстен път. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

Отоплението на сградата ще се осъществява с централна климатична система, която ще се захранва с два източника на енергия – природен газ (за който има изградена инфраструктура до



обекта) и електричество. Транспортният достъп до имота ще се осъществява чрез улица, с която имотът граничи от западната страна.

Инвестиционно предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ и т. 11 буква „в“ към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на 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.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е изискано становище от БДУВДР (изх. № 6022/23.11.2012 г.). Съгласно извършената проверка, инвестиционното предложение попада във водосбора на повърхностно водно тяло от поречие Искър с име р. Владайска ISRWB10 и код BG1IS500R010, определено в много лошо екологично състояние и добро химично състояние. Специфичната екологична цел за повърхностното водно тяло е „Предотвратяване влошаването на екологичното състояние и постигане на добро до 2027 г. Запазване и подобряване на доброто химично състояние“. Имотът попада и във водосбора на подземно водно тяло „Карстови води в Годечкия масив“ (код BG1G00000NQ030), което е оценено в добро химично и количествено състояние. Специфичната екологична цел за подземното водно тяло е „Запазване на доброто състояние на подземните води“. Заключение е, че инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите и зоните за тяхна защита, заложи в ПУРБ на Дунавски район, при спазване на мерките от програми 7.1.5.1, 7.1.3 и 7.1.6.

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 до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и 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 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 многофункционална сграда – бизнес хотел с офиси, магазини, подземен паркинг и собствено пречиствателно съоръжение, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни

въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границите на защитени зони BG0000113 „Витоша“.

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 II-1208, кв. 143, м. „Кръстова вада – обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, Столична община, който е с площ 1452 м², като по действащия общ устройствен план на Столична община същият попада в „смесена многофункционална зона със занижени параметри“ (Смф1). Районът е антропогенно повлиян.
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.
3. Инвестиционното предложение е допустимо от гледна точка на постигане на целите на околната среда и мерките за постигане на добро състояние на водите, заложи в Плана за управление на речния басейн на Дунавски район, при спазване на мерките, заложи в него.
4. Съгласно становище на БДУВДР с изх. № 6022/23.11.2012 г. теренът, предвиден за реализацията на инвестиционното предложение, не попада в границите на санитарно-охранителни зони, определени 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.

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

1. 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 паметниците на културата и музеите.
2. Имотът, в който ще бъде реализирано инвестиционното предложение, отстои на повече от 1,9 км северно от границата на защитени зони BG0000113 „Витоша“, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага отделянето на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до значително отрицателно въздействие върху водите, въздуха или почвите като ключови елементи от значение за опазването на природни местообитания на дивата флора и фауна, и опазването на птици в най-близко разположените защитени зони.

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 УПИ II-1208, кв. 143, м. „Кръстова вада – обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, Столична община.

2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-671/06.11.2012 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
3. Замяряването на атмосферния въздух по време на строителството ще бъде ограничено по време и територия и ще се дължи основно на изпусканите в атмосферата изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините, извършващи строителните и транспортните дейности, както и на прахови емисии от извършваните строителни работи. По време на експлоатацията не се предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.

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

Възложителят е уведомил кметовете и засегнатото население на Столична община и район „Витоша“ за своето инвестиционно предложение. С писмо изх. № 7000-808/1/29.05.2013 г. район „Витоша“ удостоверява, че в изпълнение на разпоредбите на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен достъп до информацията за инвестиционното предложение, като са поставени съобщения на интернет страницата на район „Витоша“ и на информационното табло в сградата на районната администрация. До изготвянето на настоящото решение в РИОСВ – София няма постъпили възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да не се допуска пряко или непряко замърсяване на подземните води, включително пряко или непряко отвеждане на отпадъчни води в подземното водно тяло.
2. Почистването на резервоарите, в които ще се съхраняват пречистените отпадъчни води да се извършва от лицензирана фирма, на базата на сключен договор.
3. Водоснабдяването на обекта да се осъществява на базата на сключен договор със „Софийска вода“ АД.
4. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
5. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположен 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. 3/13.01.2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 1005/2009 относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.).

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 ЗООС, 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. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Обществена сграда – бизнес хотел с офиси, магазини, подземен паркинг и собствено пречиствателно съоръжение“ в УПИ II-1208, кв. 143, м. „Кръстова вада –

обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 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 или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 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.

Дата 26.06.2013г.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София