



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 4 – ПР/2017 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 получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт, ресторант, обекти на общественото обслужване и разширяване капацитета на съществуващ паркинг” в УПИ IX-392 и УПИ V-6065, кв. 112 (нови УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” и УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване”), гр. Костенец, община Костенец, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: община Костенец, БУЛСТАТ:000776349, адрес: гр. Костенец, ул. „Иван Вазов” № 2

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт, ресторант, обекти на общественото обслужване и разширяване капацитета на съществуващ паркинг, в УПИ IX-392 и УПИ V-6065, кв. 112 (нови УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” и УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване”), гр. Костенец, община Костенец. Предвижда се в УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” да бъде изградена съвременна модерна многофункционална пет-етажна сграда в един общ административен комплекс, със застроена площ – 543 м² и Кота корниз – 15 м. Подземният етаж ще се обособи за паркинги и складова зона на магазините. На кота ±0,00 се предвижда да бъдат изградени търговски комплекс с магазини, кафе-сладкарници и дневен бар, заедно със спомагателни помещения и общ комуникационен възел със стълбище и асансьор. Останалите четири етажа ще бъдат разделени както следва: 2-ри и 3-ти етаж за бизнес център с офиси; 3-ти и 4-ти етаж за хотелски тракт от типа пасажерски хотели. На последния етаж се предвижда дневен и нощен бар с ресторант и кафе-сладкарница. В УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване” се предвижда оптимизиране и модернизирание на съществуващ паркинг, който е с капацитет от 44 автомобили. При така предложената организация и предвид паркирането на автомобили по протежението на обслужващата улица – тупик XI-6065, се увеличава капацитета на паркинга на 78 автомобили. По данни на възложителя, бъдещите обекти са с възможност за присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества. Отпадъчните води ще се отвеждат в



съществуваща улична канализация. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Във връзка с предвижданото изграждане на търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт, ресторант, обекти на общественото обслужване и разширяване капацитета на съществуващ паркинг, инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е предмет на 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-близко разположената до имотите зона от Националната екологична мрежа е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Голак“ с идентификационен код BG0000304, включена в списъка на защитените зони, приет с Решение № 661/16.10.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007 г.), отстояща на около 1,55 км североизточно от регулацията на гр. Костенец.

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 на опазване в защитена зона „Голак“, 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 горесцитираната защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. 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 е свързано с изграждане на търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт, ресторант, обекти на общественото обслужване и разширяване капацитета на съществуващ паркинг, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

2. Предвижда се по време на строителството на обектите за строителните материали (дървен материал, земни маси от изкопните работи) да се обособят временни площадки във всеки имот, като след приключване на строителните дейности ще се обособят зелени площи и трайни декоративни настилки. Отнетият хумусен слой и земни маси при изкопните работи ще се оползотворят при извършването на вертикалната планировка на терена.

3. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

4. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитената зона, тъй



като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

5. Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 се реализира върху УПИ IX-392 и УПИ V-6065, кв. 112 (нови УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” и УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване”), гр. Костенец, община Костенец, като теренът е антропогенно повлиян.

2. Съгласно протокол № 6 от заседание на Общински съвет – Костенец, проведено на 28 март 2016 г., с Решение № 73 и Заповед № РД-04-220/25.04.2016 г. на кмета на община Костенец, се разрешава изработване на ПУП-ИПУР (Подобен устройствен план – изменение на план за улична регулация) и ПУП-ИПРЗ (Подобен устройствен план – изменение на план за регулация и застрояване) за УПИ IX-392 „За бизнес” с площ 431 м² и УПИ V „За обществено обслужване” с площ по оцифрената улична регулация от - 424 м² и УПИ V „За обществено обслужване” с площ 2454 м² съгласно акт ЧОС № 3826 и площ по оцифрената улична регулация от 2518 м² в кв. 112, по ЗРП (Застроителния и регулационен план) на гр. Костенец, община Костенец, с който се формират два нови УПИ: УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” и УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване”.

3. 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.

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

1. 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 на най-близко разположената защитена зона.

2. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

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

1. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 13-81-152/12.12.2016 г., реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже възникване на здравен риск за населението на община Костенец.

2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството, въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.



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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, община Костенец в качеството си на възложител е уведомила засегнатото население за своето инвестиционно предложение.
2. Възложителят, в изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, е уведомил засегнатото население в община Костенец. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с изх. № 32-00-57/13.07.2016 г., общинската администрация удостоверява, че е направено публично обявяване на информацията по Приложение 2 от Наредбата за ОВОС и в законоустановения срок не са постъпили становища/възражения/мнения и др.
3. 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. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 тона CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, като формата на същото е 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.).
3. За операторите на оборудването, изброено на чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуоросъдържащите парникови газове в количества от 500 тона CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
4. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се приложат изискванията на Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).
5. Да се спазват изискванията на чл. 33, ал. 2 от Закона за управление на отпадъците.

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 подзаконов 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 търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт, ресторант, обекти на общественото обслужване и разширяване капацитета на съществуващ паркинг” в УПИ IX-392 и УПИ V-6065, кв. 112 (нови УПИ X-392,6065 „За търговски комплекс, бизнес център, хотелски тракт и ресторант” и УПИ XI-6065 „За паркинг и озеленяване”), гр. Костенец, община Костенец, 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.



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.

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 София – град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата: 16.01.2017г.

ИНЖ. ИРЕНА ДЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

