



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 43 – ПР/2019 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.), § 35 от Преходните и Заключителните разпоредби към Закона за изменение и допълнение на закона за опазване на околната среда (обн. ДВ, бр. 98 от 2018 г., в сила от 27.11.2018 г.), § 5 от Преходните и заключителните разпоредби към Постановление № 75 от 8 април 2019 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет, 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, 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 Приложение № 1 и 2 (част Б) към 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 обекти за обществено обслужване” в поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4000, УПИ I-1350002,1350003,1350004,1350005,1350006,1350007,1350009,1350027,1350028,1350033, кв. 1 по плана на с. Лозен, м. „Орлова круша”, 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: „Арко Лозен” ЕООД, ЕИК: 204950895, седалище и адрес на управление: гр. София

Кратко описание на инвестиционното предложение: С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на обекти за обществено обслужване, в поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4000, УПИ I-1350002,1350003,1350004,1350005,1350006,1350007,1350009,1350027,1350028,1350033, кв. 1 по плана на с. Лозен, м. „Орлова круша”, район „Панчарево”, Столична община, с площ на имота 20133 м². Предвидени са следните обекти:

- Детска градина на два етажа с две яслени и четири градински групи. Застроената площ на сградата ще бъде 1650 м². В дворното пространство са предвидени обща открита спортна площадка с площ 250 м² и по една самостоятелна открита площадка за игри за всяка група;
- Търговско-административен комплекс, състоящ се от 7 търговски обекта, супермаркет, административна сграда, ресторант, административна сграда за охранителни системи. Търговските обекти ще са три магазина за промишлени стоки,



аптека, химическо чистене, кулинарен магазин и козметичен салон. Към всеки от обектите се предвижда складово помещение и санитарен възел. Към супермаркета се предвиждат търговска зона, ключарско ателие, каса за плащане на сметки, куриерски офис, складова зона, включително хладилни камери, подготовки топла точка и млечни продукти, колбаси и деликатеси, гардеробни със санитарни възли, стая за почивка, офис, стая за охрана и техническо помещение. Административната сграда ще представлява офис за персонала, поддържащ жилищния комплекс. Сградата ще включва два офиса, заседателна зала, кухня със стая за почивка на персонала, съблекални със санитарни възли, тоалетни за посетители, архив, централно съвърно помещение, склад и техническо помещение. Предвижда се ресторантът да бъде със 100 места за посетители. От ресторанта ще се излиза на озеленения покрив на супермаркета, където ще са разположени места на открито и детска площадка. Административната сграда за охранителни системи ще включва офис с 2 – 3 работни места, съвърно помещение, склад, санитарен възел и стая за почивка на персонала.

- Бистро на два етажа със застроена площ 400 м², като към него са предвидени градина с места на открито и детска площадка;
- Апартохол с двустайни и тристайни апартаменти. Той ще се състои от частично подземен партер, четири надземни нива и подземно ниво с паркоместа;
- Спортен център, състоящ се от игрища, закрити фитнес зали и SPA център. Спортният център да бъде на две надземни нива и едно подземно ниво с игрища на открито. Застроената площ на сградата ще е 450 м², надземната разгъната застроена площ ще е 1280 м², разгънатата затстроена площ (подземно + надземни ниво) ще е 1730 м². Спортният център ще се състои от фитнес зали, съблекални със санитарни възли, административни помещения и SPA зона. Сградата ще има топла връзка с апартохолта;
- Автомивка, състояща се от клетки за измиване – 2 броя; обслужваща сграда и резервоар за производствени води. Захранването с техническа вода за измиване на автомобилите ще се извършва чрез резервоар, който ще се пълни с водоноски. За обектът е предвиден каломаслоуловител.
- Подземни и надземни паркинги за посетители.

Бъдещите обекти са с възможност за присъединяване към мрежите на елeктроразпределителното дружество. Отоплението и снабдяването с топла вода на отделните обекти ще се осъществява на природен газ. Газоснабдяването ще се осъществи от точката на присъединяване, указана от газоразпределителното предприятие „София газ“ ЕАД. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява съгласно одобрена план-схема за водоснабдяване, чрез изграждане на нови улични водопроводи. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в четири изгребни ями. Отпадъчните води от измиване от автомивката ще се събират в отделна изгребна яма, като предварително ще преминават през каломаслоуловител за отделяне на масла, гориво и твърди отпадъци. Транспортният достъп ще се осъществява по действащата улична регулация на територията. С изключение на оформянето на новите вход и изход към площадката не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10 (Инфраструктурни инвестиционни предложения), буква „б“ (за урбанизирано развитие, включително строителство на търговски центрове и паркинги) към Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон, инвестиционното предложение подлежи 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-близо разположената защитена зона е BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.), намираща се на около 1 км югозападно 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 защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ 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 гореописаната защитена зона 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 обекти за обществено обслужване, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. По време на изграждането на обектите не се предвижда засягане на съседни или общински имоти. Строително-монтажните работи ще се извършват изцяло в имота на възложителя.
3. Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващата улична мрежа. С изключение на оформянето на новите вход и изход към площадката не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
4. Предвижда се озеленяване и външно оформление на площадката.
5. Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
6. Отпадъчните води от измиване от автомивката ще се събират в отделна изгребна яма, като предварително ще преминават през каломаслоуловител за отделяне на масла, гориво и твърди отпадъци.
7. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
8. 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.

9. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 10-26\1/03.04.2019 г. с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен 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; гъсто населени 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 поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4000, УПИ I-1350002,1350003,1350004,1350005,1350006,1350007,1350009,1350027,1350028,1350033, кв. 1 по плана на с. Лозен, м. „Орлова круша“, район „Панчарево“, Столична община.
2. Имотът, предмет на инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – за търговски обект, комплекс.
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.
4. 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 разположената защитена зона.
5. Инвестиционното предложение не засяга защитена зона: BG0000165 „Лозенска планина“, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

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. По време на строителството на въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.



Отоплението и снабдяването с топла вода на отделните обекти в имота ще се осъществява на природен газ. Газоснабдяването ще се осъществи от точка на присъединяване, указана от газоразпределителното предприятие „София газ“ ЕАД.

2. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
3. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се само върху територията на площадката по време на строителството и на експлоатацията.

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

1. Съгласно чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил кметовете на район „Панчарево“ и кметство с. Лозен, а чрез тях и засегнатото население за инвестиционното си предложение. С писма, изх. № РПН18-ТД26-1360/4/27.12.2018 г. и № РПН18-ТД-1548/5/27.12.2018 г. кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на съобщения на информационните табла в сградата на района в периода съответно от 09.10.2018 г. до 23.10.2018 г. и от 13.11.2018 г. до 27.11.2018 г., като няма постъпили възражения или предложения по инвестиционното предложение. Район „Панчарево“ дава положително становище за инвестиционното предложение. С писма, изх. № КЛН18-ВК91-314/24.10.2018 г. и № КЛН18-ВК91-360/03.12.2018 г., кметът на кметство Лозен удостоверява, че за периода на обявяване на инвестиционното предложение съответно от 10.10.2018 г. до 23.10.2018 г. включително и от 13.11.2018 г. до 26.11.2018 г. включително в кметството няма постъпили устни и писмени възражения от жители на селото.
2. 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.
3. 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, район „Панчарево“ и кметство с. Лозен.
4. С писмо, изх. № СОА19-ДИ04-941-(2)/25.04.2019 г., зам.-кметът на Столична община удостоверява, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страницата на общината и обява на информационното табло в сградата на общината, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации. С писмо, изх. № КЛН19-ДИ05-13/17.04.2019 г. кметът на кметство Лозен удостоверява, че информацията по приложение № 2 е изложена на мястото за обяви в кметство Лозен, като в законоустановения срок няма постъпили възражения или предложения по инвестиционното предложение. В инспекцията не е постъпила информация от район „Панчарево“ за резултатите от обществения достъп, в т.ч. за начина на осигуряването на достъпа до информацията по Приложение № 2. С напомнително писмо, изх. № 14221-2934/20.05.2019 г., кметът на район „Панчарево“ е информиран отново, че следва да осигури обществен достъп до информацията по приложение № 2, като е поставен срок до 30 дни от получаване на писмото да изпрати в РИОСВ – София информация за резултатите от обществения достъп, в т.ч. за начина на осигуряването на достъпа до информацията. До постановяване на настоящото решение от район „Панчарево“ не е



предоставена изисканата информация, и се счита, че в районната администрация няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.

5. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани 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. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, операторът да представи пред РИОСВ – София, протоколи за измерени емисии, изпускани в атмосферния въздух от всички налични точкови източници на територията на обекта, съгласно чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници (ДВ, бр. 31/1999 г., изм.);
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр.20/07.03.2017 г.)
4. Операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) 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, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 500 t 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.
5. Във връзка с намерението за изграждане на химическо чистене като част от търговските обекти, следва да се вземе предвид, че съгласно чл. 286, ал. 7 от Наредба № 7 за норми за допустими емисии на летливи органични съединения (ЛОС), изпускани в околната среда, главно в атмосферния въздух, в резултат на употребата на разтворители в определени инсталации (ДВ, бр. 96 от 31.10.2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 24 от 12.03.2013 г.), не се допуска употребата на ЛОС по чл. 106, ал. 1, т. 2 и чл. 10в, ал. 1, т. 2 в инсталации за химическо чистене, разположени в обекти за обслужващи дейности в нови жилищни или смесени сгради.
6. Отпадъците, образувани при реализирането на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от ЗУО.
7. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66 от 2014г., изм. и доп.).

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 за „Изграждане на обекти за обществено обслужване” в поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4000, УПИ I-1350002,1350003,1350004,1350005,1350006,1350007,1350009,1350027,1350028,1350033, кв. 1 по плана на с. Лозен, м. „Орлова круша”, район „Панчарево”, Столична община, 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 Административен съд София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 04.07.2019г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

