



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 35 – ПР/2022 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 Регионална здравна инспекция – Софийска област и Басейнова дирекция „Дунавски район”

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на хотел със СПА център и физиотерапия, детски център и конферентен блок, външен басейн и ваканционни къщи в голф клуб и СПА „Св. София“ и водопонизителна система от 10 тръбни кладенеца с дълбочина до 10 м всеки, за отводняване на строителния изкоп, по време на строителство на обекта“ в поземлен имот с идентификатор 61248.52.9, с. Равно поле, община Елин Пелин, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: МТП „Голф клуб“ АД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на хотел със СПА център и физиотерапия, детски център и конферентен блок, външен басейн и ваканционни къщи в голф клуб и СПА „Св. София“ и водопонизителна система от 10 тръбни кладенеца с дълбочина до 10 м всеки, за отводняване на строителния изкоп, по време на строителство на обекта в поземлен имот с идентификатор 61248.52.9, с. Равно поле, община Елин Пелин. Настоящата проектна разработка включва разширение на съществуваща сграда „клубхаус“, обслужваща нуждите на съществуващо голф игрище и неговите посетители. В разширението на сградата се предвижда развиването на следните функции: хотелска част – 60 стаи; СПА център със зона за физиотерапии; конферентен блок; детски център и външен плувен басейн с малък олимпийски размер – 25x12м.

Предвиден е изкоп с дълбочина от 585 см, под нивото на прилежащия терен или кота дъно равняваща се на - 5,90=527,45 м. Във връзка с наличните високи подпочвени води в имота и съответно необходимостта от осушаване на строителния изкоп е предвидено изграждане на водопонизителна система, която да създаде депресия 0,5 м под кота дъно изкоп. Разстоянието между сондажите следва да бъде толкова, че да се осигури частично препокриване на радиусите им на влияние. За определяне на оптимални отстояния между сондажните кладенци са използвани данни от опитни водочерпения в изградените тръбни кладенци през 2004 г. в



София 1618; п.к.332; бул. „Цар Борис III” № 136; ет. 10;

Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riosv@riew-sofia.org

северната част на голф игрището. Водопонизителната система ще черпи вода от ПВТ с код BG1G00000NQ030 – Порови води в Неоген-кватернера-Софийска долина. Проектната водопонизителна система от 10 бр. сондажни кладенци с дълбочина 10 м е предвидена да действа само по време на строителството.

Съществуващата сграда разполага с открит паркинг за 96 автомобили, като с инвестиционното предложение се предвижда разширяване на паркинга с още 50 паркоместа. Основният достъп до имота се осъществява през съществуващ път – ул. „Преслав“.

В момента в имота, предмет на инвестиционното предложение, има съществуваща хотелска сграда с изградени и функциониращи външни връзки. Водоснабдяването на обекта за питейно-битови (ПБ) и противопожарни (ПП) нужди се осъществява от уличен водопровод Ø200 и с минерална вода от съществуващ водопровод Ø160. Имотът разполага с две съществуващи сградни водопроводни отклонения (СВО) Ø90 мм РЕHD, захранващ сградата с вода за ПБ и ПП нужди и СВО Ø63 РЕHD за минерална вода. Застрояването на новата сграда и увеличаването на водните количества, изисква съществуващото СВО Ø90 да бъде подменено с РЕHD Ø110 PN10. В близост до имота няма улична канализация. Съществуващата канализация е разделна за битова и дъждовна вода. Битовият канал е с диаметър Ø300 и се отвежда към локална пречиствателна станция. Дъждовната канализация е с диаметър Ø400 и се зауства в околоръстен канал за дъждовни води. За да бъдат удовлетворени и нуждите на съществуващата и новите сгради ще се наложи подмяна на диаметрите на дъждовните клонове, без да се променя местоположението им, както и котите на заустване в съществуващия канал. Инсталацията в сградата се предвижда да бъде разделна.

Във вертикално отношение канализацията на сградата е решена като всички надземни нива ще се заустват гравитачно в площадковата мрежа, а отпадъчните води от сутерен ще се припомпват, чрез помпени групи спрямо графичната част.

Формираните при реализацията на инвестиционното предложение отпадъчни битови водни количества ще се заустват в съществуващ площадков битов канал с диаметър Ø300, който е достатъчен и удовлетворява нуждите на целия обект. Този канал се зауства в съществуваща локална пречиствателна станция, след което водите се отвеждат в локален буферен резервоар, за обслужване на нуждите на поливната система и поддържане на зелените части.

Максималното денонощно отпадно водно количество е определено на 79,84 м³, при пълно натоварване на сградата.

Всички трасета, диаметри и коти на заустване на съществуващата битова площадкова канализация се запазват.

Поземлен имот с идентификатор 61248.52.9, с. Равно поле, община Елин Пелин, граничи непосредствено с имота на голф игрището – поземлен имот с идентификатор 61248.52.19.

Възложителят е приложил декларация за съгласие, че пречистените отпадни води от имот с идентификатор 61248.52.9 в размер на 79,84 м³ максимално денонощно количество ще бъдат доведени до имот с идентификатор 61248.52.19 и впоследствие ще бъдат привързани към изградена поливна система, с цел удовлетворяване на нуждите на игрището за напояване, както и за допълване на изкуствените водни езера, с обща площ от 52 867 м².

За целта се предвижда да се изгради подземна инфраструктура (тръбопровод), който да отвежда пречистените от ЛПСОВ отпадъчни води към поливната система.

Очакваното максимално годишно количество отпадъчни води от новата сграда предмет на инвестиционното предложение се равнява на 24 641,6 м³. Общото максимално очаквано количество от двете сгради ще бъде в размер на 29 141,6 м³.

Необходимо годишно водно количество:

- за напояване на зелените части на игрището – 500 м³;
- за напояване на зелените площи на имот идентификатор 61248.52.9 – 96 м³.
- за допълване на езерата – 27 860,4 м³;
- за поливни цели и допълване на езерата – 28 456,4 м³.



Разликата между общото максимално очаквано отпадно количество за двете сгради от 29 141,6 м³ и общото необходимо годишно водно количество за поливни цели и допълване на езерата в поземлени имоти 61248.52.9 и 61248.52.19 от 28 456,4 м³ е 685,2 м³.

Предвижда се буферен резервоар, който да изпълнява функцията на изравнител т.е. да компенсира пиковото натоварване от консуматорите на водни количества и да не претовари подземната инфраструктура. Същият ще се източва през нощта, когато натоварването на комплекса е минимално. През летните месеци ще бъде използвано изцяло за поливане на зелените площи и допълване на декоративните езера. През зимните месеци резервоарът ще се източва наполовина към точката на заустване съгласно Разрешително №13110032/30.05.2008 г. за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води. С Решение № 2762/03.10.2019 е изменено и продължен срока на действие до 01.03.2025 г. Съгласно разрешителното разрешеното зауствено количество от смесени отпадъчни води и дъждовни води се равнява на 5475 м³.

Отпадъчните води от басейните и СПА зоната ще се събират от пода на техническите помещения в помпена станция, от където ще се препомпват в съществуващ в имота битов канал. Ще преминават през ЛПСОВ, от там в буферния резервоар преди да бъдат зауствени или използвани за напояване Промивките и изпразването на басейните ще минават през техните помпи.

С цел да се избегне претоварване на съществуващия битов канал и изградената ЛПСОВ, площадковите води не са предвидени за събиране и отвеждане в основната канализационна инфраструктура, а ще се отвеждат гравитачно в зелените площи.

Водните количества от открития паркинг ще се отвеждат аналогично, посредством вертикална планировка, но преди да се излеят в зелените площи ще преминават през изградени каломаслоуловители.

За експлоатацията на съществуващия обект Клуб хаус към голф игрище, с. Равно поле, община Елин Пелин и ЛПСОВ е издадено Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води № 13110032/30.05.2008 г., изменено с Решение № 1008/01.03.2013 г., изменено и продължено с Решение № 2762/03.10.2019 г. на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, с титуляр „Голф Клуб“ ЕООД, който е различен от възложителя на инвестиционното предложение.

Изграждането на водопонизителна система от 10 тръбни кладенеца с дълбочина до 10 м всеки е инвестиционно предложение, което попада в обхвата на т. 10, буква „н“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание 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 вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Извършена е 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-01-684-(11)/17.02.2022 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени в 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 ЗБР. Най-близо разположената защитена зона е BG0002004 „Долни Богров – Казичене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), намираща се на около 950 м западно 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 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 BG0002004 „Долни Богров – Казичене” 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 хотел, СПА център и физиотерапия, които ще обслужват нуждите на посетителите и ползвателите на голф игрище „Света София“ и водопонизителна система от 10 тръбни кладенеца с дълбочина до 10 м всеки, за отводняване на строителния изкоп, по време на строителство, като при нормалната експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.
2. Строителните (сондажните) дейности ще се осъществят изцяло на територията на разглеждания имот и няма да засегнат съседни имоти.
3. Предвиждат се направата на изкоп с дълбочина 585 см, под нивото на прилежащия терен или кота дъно равняваща се на $-5,90 = 527,45$ м.
4. Не се налага изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
5. Не се очаква наличие на опасни химични вещества на строителната площадка и при експлоатацията на обекта.
6. 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.
7. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 10-130/1/20.12.2021 г., реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на общината.

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; 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 поземлен имот с идентификатор 61248.52.9, с. Равно поле, община Елин Пелин с площ 34056 м², с трайно предназначение на територията – урбанизирана и начин на трайно ползване – за друг курортно-рекреационен обект.
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. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-684-(11)/17.02.2022 г.
 - 3.1. Поземлен имот с идентификатор 61248.52.9, с. Равно поле, община Елин Пелин, се намира на около 90 метра от повърхностен воден обект р. Стари Искър, част от водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1IS600R1016.
 - 3.2. Отпадъчните битови водни количества ще се отвеждат в съществуващ площадков битов канал, който се отвежда в съществуваща ЛПСОВ, след което водите се отвеждат в локален буферен резервоар – за обслужване на нуждите на поливната система, поддържане на зелените части и допълване на декоративните езера. През зимните месеци резервоарът ще се източва наполовина към точката на заустване съгласно Разрешително № 13110032/30.05.2008 г. за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води.
 - 3.3. Имотът попада в границите на пояс III на СОЗ, определена около водоземни съоръжения: сондаж № С-44хг „Равно поле“, сондаж № С-45хг „Равно поле“, сондаж № С-46хг „Равно поле“, сондаж № С-50хг „Равно поле“ и сондаж № С-55хг „Равно поле“ – триаски водоносен хоризонт в участък „Равно поле – Софийска област, община Елин Пелин“ от находище на минерална вода „Казичене – Равно поле“ – изключителна държавна собственост, № 31 по Приложение № 2 към чл. 14, т. 2 на Закона за водите, с охранителен режим на защитен воден обект в санитарно-охранителната зона. СОЗ е определен със Заповед № РД-848/07.09.2021 г. на министъра на околната среда и водите по реда на Наредба № 3/16.10.2000 г.
 - 3.4. Имотът попада в буферната зона с радиус 1000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ – ТК4, нов Верила, Равно поле, Елин Пелин, ТК5, стар Верила, Равно поле, Елин Пелин, ТК6, Верила, Равно поле, Елин Пелин – резервен.
4. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.
5. Обектът предмет 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 разположената защитена зона.
6. 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 BG0002004 „Долни Богров - Казичене“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
7. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията 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.



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 очаква повишаване на фоновите емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, замърсяване на подземните и повърхностните води, наднормено замърсяване с шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
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.
4. Въздействието по време на сондирането ще бъде краткотрайно, еднократно.
5. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
6. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-684-(11)/17.02.2022 г., реализацията на инвестиционното предложение е допустима и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени в т. 2 от становището.

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, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кметовете на община Елин Пелин и кметство с. Равно поле с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил информацията за инвестиционното предложение, като е представил доказателства за това.
3. 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 таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, както и на интернет страницата на инспекцията, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
4. 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 община Елин Пелин и кметство с. Равно поле.
5. С писма изпратени до РИОСВ – София, кметовете на съответната община и кметство, уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата на общината и на обществено достъпно място за достъп до информацията в сградата на общината за не повече от 14 дни, както и на информационното табло на кметство с. Равно поле с цел изразяване на становища от заинтересовани лица, в резултат на което не са постъпили възражения, мнения и становища.
6. 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. Преди започване експлоатацията на обекта да се предприемат действия, съгласно разпоредбите на чл. 79, ал. 1, ал. 2 и ал. 3 от Закона за водите, по отношение на собственика/ползвателя на разрешителното за заустване.
2. Да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност пречиствателните съоръжения за отпадъчни води.
3. Буферният резервоар да бъде изграден от водонепропусклив материал и да отговаря на техническите и санитарно-хигиенни изисквания.
4. Качеството на водите за напояване да отговаря на изискванията определени в Наредба № 18/27.05.2009 г. за качеството на водите за напояване на земеделски култури.
5. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистване на формираните утайки в пречиствателните съоръжения.
6. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска разлив на масла и горивни материали от строителната механизация и транспортните средства, както и смесването им с дъждовни води.
7. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение 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.

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, 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 11.03.2022

ИНЖ. ИРЕНА
Директор на Ре

ция по околната среда и водите – София

