16515-13001
20.10.23

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – СОФИЯ
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10
ГР. СОФИЯ
На Ваш изх. № 16515-10883/17.10.2023 г.

И С К А Н Е
за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от **„“ИНТЕР СПРИНТ” ООД , с управители Б Б ,**
Българско гражданство
(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

със седалище и адрес на управление гр. София, р-н «Кремиковци», бул. «Ботевградско шосе» №441А, ЕИК 131351639
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: **гр. София, р-н «Кремиковци», бул. «Ботевградско шосе» №441А** Телефон, факс и ел. поща (e-mail)
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Б**
Б
Лице за контакти: Хр Х

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за **„Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.**

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.
3. Доказателства за извършено обявяване на инвестиционното предложение съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

С уважение,

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционно предложение за

„Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м€ „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.

Информация за контакт с възложителите:
1“ИНТЕР СПРИНТ” ООД , с управители Б Б
Българско гражданство
(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

със седалище и адрес на управление гр. София, р-н «Кремиковци», бул. «Ботевградско шосе» №441А, ЕИК 131351639
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: **гр. София, р-н «Кремиковци», бул. «Ботевградско шосе» №441А**
Телефон, факс и ел. поща (e-mail):
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Б Б**
Лице за контакти: Х Х

II. Резюме на инвестиционното предложение:
1. Характеристики на инвестиционното предложение:
а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;
Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на: „**Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.** Бъдещия строеж ще представлява нова Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи. В сградата не се предвиждат производствени процеси. Сградата ще бъде с приблизителни размери 80х18 метра и кота корниз 10 метра. Общия брой служители ще бъде около 150 човека.
Сградата ще бъде с четири надземни етажа (три плюс подпокривен) и подземен гараж. Конструкцията на сградата ще бъде стоманобетонна. Сградата ще се обслужва от обслужващата улица на Запад от имота. Захранването с ток и вода ще бъде от съществуващата инфраструктура изградена по бул. Околовръстен път. Не се предвижда захранване с газ и от топлофикация. Изкопните работи ще бъдат с дълбочина около 5 метра по стандартен способ, без използване на взривни работи.

По етажи се предвиждат следните функционални зони:
- Сутерен – Подземни гаражи и нощен клуб
- Етаж 1 – Ресторант, магазини, фризьорски салон и студио за красота
- Етаж 2 – Игрална зала и фитнес
- Етаж 3 – Фитнес и ресторант
- Етаж 4 (Покривен) – Ресторант, бар и плувен басейн.

В двора ще бъдат разположени места за паркиране, озеленени площи, тераси към заведенията и открити спортни игрища. Сградата ще се обслужва от обслужващата улица на Запад от имота.

Захранването с ток и вода ще бъде от съществуващата инфраструктура изградена по бул. Околовръстен път (**Прилагаме схеми съгласувани с експлоатационните дружествата. Но към момента не можем да предоставим повече информация тъй, като сме на етап промяна предназначението на имота и нямаме разработени проекти**). Не се предвижда захранване с газ и от топлофикация. Изкопните работи ще бъдат с дълбочина около 5 метра по стандартен способ, без използване на взривни работи. Достъпа до обектите ще се осъществи от наличната улична регулация, с променен профил на улицата от север между ОТ538 и ОТ648

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения. Поземлени имоти с **идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община** в които ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството не се предвижда директна експлоатация на природни ресурси. За изграждането на предвидените сгради ще бъдат доставяни готови фракции инертни материали, строителни конструкции и бетонни смеси. Хумусният пласт от строителната площадка ще се отнема отделно преди започването на строителните дейности, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи посредством водопроводната мрежа в района.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

При строителството ще се генерират следните видове отпадъци:

- 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;
- 17 04 07 – смеси от метали.

Те ще бъдат в минимални количества, като точните обеми не могат да бъдат посочени, тъй като те зависят от качеството на изпълнението на строителните работи. Всички отпадъци от строителството ще се събират разделно в специализирани контейнери и ще се предават за последващо третиране/оползотворяване въз основа на писмен договор.

От жизнената дейност на обитателите ще се генерират отпадъци с код 20 03 01 Смесени битови отпадъци, които ще се извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща общината

Отпадните води ще бъдат от битови нужди на работниците и посетителите (Qtot = 2,51 л/с) Предвижда се изграждането на собствена изгребна яма с достатъчен капацитет за инвестиционното предложение. Ще бъде сключен с фирма, извозваща фекално-битови води. Не се предвижда отвеждане на отпадните води в подземни хоризонти.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

По време на строителството на обектите в имотите е възможен известен дискомфорт за околната среда, изразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната

механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнението на конкретни дейности) и локални (в границите на строителната площадка).

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхраняване на опасни химични вещества и смеси.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

Тъй като строителството на жилищните сгради, предмет на описаното инвестиционно предложение, ще се осъществи извън урбанизирани територии, предназначени за жилищни нужди, не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

2. **Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.**

Имотите не са в защитена територия.

Строителството ще се осъществява изцяло в границите на посочените имоти, без да се засягат съседни терени, в т.ч. и за временни дейности по време на строителството.

3. **Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект: **„Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м€ „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.** Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на: **„Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи“, в поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община.**
Бъдещия строеж ще представлява нова Сграда за обществено обслужване, търговия, спорт и подземни гаражи. В сградата не се предвиждат производствени процеси. Сградата ще бъде с приблизителни размери 80х18 метра и кота корниз 10 метра. Общия брой служители ще бъде около 150 човека.

Сградата ще бъде с четири надземни етажа (три плюс подпокривен) и подземен гараж. Конструкцията на сградата ще бъде стоманобетонна. Сградата ще се обслужва от обслужващата улица на Запад от имота. Захранването с ток и вода ще бъде от съществуващата инфраструктура изградена по бул. Околовръстен път. Не се предвижда захранване с газ и от топлофикация. Изкопните работи ще бъдат с дълбочина около 5 метра по стандартен способ, без използване на взривни работи.

По етажи се предвиждат следните функционални зони:

- Сутерен – Подземни гаражи и нощен клуб
- Етаж 1 – Ресторант, магазини, фризьорски салон и студио за красота
- Етаж 2 – Игрална зала и фитнес

- Етаж 3 – Фитнес и ресторант
- Етаж 4 (Покривен) – Ресторант, бар и плувен басейн.

В двора ще бъдат разположени места за паркиране, озеленени площи, тераси към заведенията и открити спортни игирища. Сградата ще се обслужва от обслужващата улица на Запад от имота. Захранването с ток и вода ще бъде от съществуващата инфраструктура изградена по бул. Околовръстен път. Не се предвижда захранване с газ и от топлофикация. Изкопните работи ще бъдат с дълбочина около 5 метра по стандартен способ, без използване на взривни работи. Достъпа до обектите ще се осъществи от наличната улична регулация, с променен профил на улицата от север между ОТ538 и ОТ648.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Транспортният достъп се осъществява посредством предвидена улична регулация, като същата се обвързва с действащата улична регулация.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Планирано е строителството да започне през 2023 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района. Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Към приложената информация са приложени скици на имотите предмет на инвестционното предложение.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Поземлени имоти с идентификатори **68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново“, район „Лозенец“, Столична община** в който ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за

лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в Поземлени имоти с идентификатори 68134.905.1347, 68134.905.1434 и 68134.905.2775, м. „Витоша-ВЕЦ Симеоново", район „Лозенец", Столична община в който ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват земеделска земя с начин на трайно ползване – за друг вид застрояване Имотите не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др. Към настоящия момент територията е незастроена.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии или защитени зони.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвиждат.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна предназначението на замеделската земя за неземеделски нужди и издаване на разрешения за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

Имотите предмет на инвестиционното предложение, представляват земеделска територия и е с начин на трайно предназначение „нива".

Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии, тъй като територията на имотите, които ще се застрояват е достатъчна за извършване на строителните дейности, а при експлоатацията няма да се отделят емисии в околната среда, в т.ч. шум, йонизиращи и нейонизиращи лъчения, вибрации и др., които могат да ограничат земеползването в съседните територии.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Не се засягат.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Не се засягат.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* не се очаква.

Инвестиционното предложение не е свързано с генериране и заустване на производствени отпадъчни води, като битово-фекалните води ще се отвеждат в изгребна яма.

Преди започване на строителството *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта и климата.*

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Не се очакват отрицателни въздействия - отсъствие на въздействащи емитори и отсъствие на обекти на въздействие в близост до обекта.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1. може да се определи като незначително.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Въздействието е локално, основно в границите на имотите предмет на инвестиционното предложение.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване,

предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности. Въздействие по време на експлоатацията не се очаква.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Не се очаква акумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за чистотата на атмосферния въздух, Закона за управление на отпадъците, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среди и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Предложението не съдържа източници на значителни въздействия и не изисква специални мерки за намалени въздействия. Достатъчно е да се изпълняват изискванията на екологичната нормативна уредба. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значителни отрицателни последици за околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 95 от Закона за опазване на околната среда е поставено видно и общодостъпно място. До настоящия момент не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:

В. В.