



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

## Министерство на околната среда и водите

### Регионална инспекция по околната среда и водите – София

#### РЕШЕНИЕ № СО – 15 – ПР/ 2011 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 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 ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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 Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС

#### РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Административна сграда, шоурум, магазини, складове, жилища, медицински център и трафопост” върху собствен терен представляващ УПИ I-1517, квартал 8 по плана на гр. София, район „Витоша”, местност „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път”, гр. София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**възложител:** „САРА-03” ООД, ЕИК 131039415, представлявано от Риад Исса гражданин на Сирийската Арабска Република, притежаващ карта на постоянно пребиваващ в Република България чужденец – управител, адрес: София, 1000, ул. „Парчевич” № 37, ет. 2, ап. 4

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение е за изграждане на административна сграда, шоурум, магазини, складове, жилища, медицински център и трафопост” върху собствен терен представляващ УПИ I-1517, квартал 8 по плана на гр. София, район „Витоша”, местност „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път”. Сградата ще е многофункционална, с офисна част, търговска част, жилищна част, медицински център, подземни паркинги и складове. Ще има 7 надземни и 3 подземни етажа. Теренът е с площ 3,872 дка, собственост на възложителя, съгласно нотиален акт. Устройствените показатели на сградата – застроена площ (ЗП) 1152.49 m<sup>2</sup>; плътност на застрояване: 30%; интензивност на застрояване: 2; процент на озеленяване: 43% Броят на предвидените паркоместа в границите на имота – 127. За водоснабдяването на обекта е подписан предварителен договор за присъединяване на недвижими имоти и потребители на услуги към водоснабдителните и /или канализационните системи № 485/2010 г. със „Софийска вода” АД. Подписан е предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България” АД за присъединяване на обекта към разпределителната електрическа мрежа ПДПЕРМ 1200109178/24.09.2010 г. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура за достъп до имота.

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 разположена до инвестиционното предложение, на разстояние над 2 км източно от обекта, е защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).



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

Деловодство: (+359 2) 955 55 98; Зелен тел.: (+359 2) 856 51 52; факс: (+359 2) 955 93 62;

e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2, т. 10, б. „б“ към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредбата за ОС инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. Предвид това, че реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху споменатите защитени зони, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитени зони от „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 административна сграда, шоурум, магазини, складове, жилища, медицински център и трафопост.
2. При строителството на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови, противопожарни нужди и за строителните работи, инертни материали.
3. До имота, на който е предвидено да бъде реализирано инвестиционното предложение има изградена наземна инфраструктура и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
5. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух.
6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове.
7. Експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район и няма да предизвика трайно въздействие върху засегнатото население, растителния и животинския свят.
8. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

**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 територията на УПИ I-1517, квартал 8 по плана на гр. София, район „Витоша“, местност „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път“, гр. София. Имотът е с площ 1152.49 м<sup>2</sup>.
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 и 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.
3. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите. Най-близко до инвестиционното предложение е защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“, която отстои на над 7,5 км от границите на имота.
2. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони и да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло.
4. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
5. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
6. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

### **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 в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на имот в територията на УПИ I-1517, квартал 8 по плана на гр. София, район „Витоша“, местност „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път“, гр. София.
2. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с рискове от увреждане или замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
4. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
5. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
6. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането, непреки – по време на експлоатацията.

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

Възложителят е уведомил засегнатото население на Столична община и р-н „Витоша“ за инвестиционното си предложение. По обявата няма постъпили възражения и предложения. В

РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения 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 изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка;
2. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за тяхното състояние, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г.);
3. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност;
4. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО, ДВ, бр. 86/2003 г.);
5. Да се предвидят места (площ) за паркиране, съобразени с основната функция на обекта;
6. Да се разработи и реализира проект за озеленяване на свободните от застрояване площи;
7. При етапа на проектиране да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи;
8. Строителството на обекта да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи за извършване на дейностите по транспортиране, депониране на земните маси, строителните и битови отпадъци по реда на ЗУО;
9. Да се спазват изискванията на чл. 43 от Закона за опазване на околната среда. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, (ДВ, бр. 89/1996 г., изм.);
10. С цел недопускане на вторично замърсяване на почвите е необходимо да се предвиди изграждане на пречиствателно съоръжение за отпадъчните води, което да бъде съобразено с изискванията на Закона за опазване на околната среда;
11. Да се спазва предвидената от инвеститора минимална озеленена площ – 43 % и плътност на застрояване – 30%;
12. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатация на обекта като се спазват изискванията на чл. 40, чл. 41, чл. 43, ал. 3 и 4 и чл. 44 от Закона за опазване на околната среда.
13. Заустването на отпадъчните води от обекта в селищната канализационната мрежа да се извършва съгласно сключен договор с дружеството експлоатиращо канализационната мрежа и Наредба № 7/14.11.2000 г. (ДВ, бр. 98/2000 г.);
14. В процеса на проектиране да предвидят съответните пречиствателни съоръжения, които локално да пречистват от мазнини и от неофтопродукти и да се сключи договор с лицензирана фирма, осигуряваща почистването им;
15. По време на строителството да се използват химически тоалетни, като почистването им да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор;
16. При озеленяване на района, да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове, и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени са: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси да бъдат съобразени с естествените тревни сообщества.

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.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на Административна сграда, шоурум, магазини, складове, жилища, медицински център и трафопост" върху собствен терен представляващ УПИ I-1517, квартал 8 по плана на гр. София, район „Витоша“, местност „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път“, гр. София на възложителя или на някое от обстоятелствата, при което е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата. 7.02.2011 г.

ДИРЕКТОР:

/ Валери Георгиев /