



## МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

### РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

София 1618; п.к.332; бул."Цар Борис III" № 136; ет.10;  
Деловодство: 955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

#### РЕШЕНИЕ № СО -268- ПР/2008 г.

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

На основание чл. 93, ал. 3 и ал. 5 от Закона за опазване на околната среда, на представена писмена документация по Приложение № 2 към чл.6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл. 40, ал.4 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

#### РЕШИХ

**да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за:** Изграждане на административно търговски комплекс с офиси, подземни гаражи и трафопост

**местоположение:** гр. София, УПИ I-278,213, кв.16-А, НПЗ «Захарна фабрика»

**възложител:** „Бизнес Парк Запад-София“ ЕАД, ЕИК 175149169, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Илинден, ул. „Кукуш“ № 2, представлявано от Гюнтер Букор – Изпълнителен директор

**характеристика на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение се отнася за изграждане на обекти за администрация, търговия, офиси, подземни паркинги и трафопост в имот с обща площ от 18, 801 дка. Имотът попада в смесено многофункционална зона със следните устройствени параметри: Пзаст. 60%, Кинт-3,5 и минимално озеленяване 40%. Бъдещият обект ще бъде изграден в урбанизирана градска среда с изградена инженерна инфраструктура-водопровод, канализация, електрификация, топлофикация. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на един етап. Ще бъдат изградени три седеметажни сгради, всяка от които ще има партер и едно ниво подземни гаражи. Подземните гаражи ще бъдат разположени под цялата площ на парцела и ще бъдат свързани с трите сгради с общ брой около 360 паркоместа. На кота ± 0.00 ще бъде разположен ресторант, кафе, магазин и банка. На останалите шест етажа ще бъдат разположени офиси. На всеки етаж ще има санитарно – битови помещения, асансьори и технически помещения. Отоплителната инсталация на обекта ще бъде на електроенергия, посредством конвектори и собствена котелна инсталация на гориво природен газ – 3 броя котли с индивидуална мощност 4967 киловата. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ градски водопровод чрез отклонение. На площадката ще бъде изградена разделна канализация за битово-фекалните отпадъчни води и дъждовните води. Предвижда се канализационно отклонение за заустване на отпадъчните води. Отпадъчните води от ресторанта и кафето ще преминават през мазиноуловител, формираните отпадъчни води от измиването на подземните гаражи през каломаслоуловител преди включването им в канализацията. Предвижда се изграждане на вътрешна инфраструктура като необходимата площ е около 11280, 60 кв.м за вътрешни пътища и площици. Транспортното обслужване на обекта ще се извършва от съществуващи улици, с които граничи имота.

**позиция:** т.10, буква “б ” от Приложение № 2 от ЗООС

### МОТИВИ:

1. С реализацията и експлоатацията на обекта, предмет на инвестиционното предложение не се очакват значителни емисии на вредни вещества в атмосферния въздух и не се очаква да окаже негативно влияние върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
2. От дейността на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
3. Водоснабдяването на имота ще се осъществи чрез присъединяване към съществуваща водопроводна мрежа.
4. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в съществуваща канализационна мрежа. Предвидено е пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител за водите от подземните гаражите и мазинауловител от заведенятия в обекта преди тяхното включване в канализационната мрежа. От дейността на обекта няма да се формират производствени отпадъчни води.
5. Не се предвижда обезвреждане на отпадъци в обхвата на обекта.
6. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони поради следните причини:
  - Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони;
  - Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
7. На територията на инвестиционното предложение, и в близост до нея, няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
8. Възложителят е уведомил кмета и населението на Столична община и район Илинден, за инвестиционното си предложение. Няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящото решение.

Настоящото решение за инвестиционно предложение за изграждане на административно търговски комплекс с офиси, подземни гаражи и трафопост, в гр. София, УПИ I-278,213, кв.16-А, НПЗ «Захарна фабрика» не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министър на околната среда и водите, съгласно чл. 84 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл. 149 от АПК (обн. ДВ, бр.30 /2006г.).

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 1 месец след настъпване на изменението.

Дата: 11.12.2008

ДИРЕКТОР:

Дергана Благисва /