



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

## РЕШЕНИЕ № СО – 85 – ПР/ 2010 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и извършена проверка на място – Протокол № 352 от 04.05.2010 г.

### РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Офисна и търговска сграда“, в УПИ III-3681, 3682, 3683, кв. 10, м. „бул. Цариградско шосе 7 – 11 км“, район Младост, 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:** „КАПИТАЛ ФОРТ“ ЕАД, ЕИК 200757920, представлявано от: Георги Спасов Иванов – управител,  
седалище: гр. София, ул. „Враня“ № 34

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на висока офис сграда в УПИ III-3681, 3682, 3683, кв. 10, м. „бул. Цариградско шосе 7 – 11 км“, район Младост, Столична община, с обща площ 14 680 кв.м. Сградата е разделена условно на три зони: „Подиум“ – включва две подземни нива, партер и мецанин; „Тяло А“ – двадесет и четири офис нива и два технологични етажа и „Тяло В“ – шест офис нива и един технологичен етаж. Съгласно ОУП на гр. София имотите попадат в смесена многофункционална зона – „Смф“, при следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%, максимална интензивност на застрояване – 3.5 и озеленена площ не по-малко от 40%. За обекта има издадено Разрешение за строеж № 1 от 11.01.2010 г. от Главния архитект на София за „Офисна и търговска сграда – тяло А – h до 123 м, тяло В – h до 40 м, двуетажно тяло за търговско и собствено обслужване h до 12 м, две нива подземни гаражи и три трафопоста“. За водоснабдяване на обекта се предвижда да се изгради водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Битово-фекалните води, както и дъждовните ще бъдат заустени в съществуваща канализация. Присъединяването на обекта към разпределителната електрическа мрежа ще се извърши чрез изграждане на нов трафопост на три секции. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони са: 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, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 2008 г. и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код (BG 0000113) приета от МС с решение № 122/ 02.03.2007 г., обнародвано е ДВ бр. 21 от 2007 г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ 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 Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба 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 (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична мрежа „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 офисна и търговска сграда в имот с обща площ 14 680 кв.м, като е предвидено минимално озеленяване 40 %.
2. Строителството ще бъде изпълнено по монолитен метод.
3. Транспортният достъп до имота е възможен по съществуваща улица и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали и земни маси. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводни отклонения от градската водопроводна мрежа.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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.
8. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
9. 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 – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението, растителния и животинския свят.

10. 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:**

11. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ III-3681, 3682, 3683, кв. 10, м. „бул. Цариградско шосе 7 – 11 км”, район Младост, Столична община, с обща площ 14 680 кв. м.

12. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

13. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

14. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, 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.

15. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

16. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

17. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

**IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:**

18. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот УПИ III-3681, 3682, 3683, кв. 10, м. „бул. Цариградско шосе 7 – 11 км”, район Младост, Столична община.

19. 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.

20. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности отделящи замърсени производствени отпадъчни води и няма да доведе до замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.

21. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.

22. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

23. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

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

24. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Младост за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозирани

писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № ЕО-7000-13/10/26.04.2010 г. район Младост удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в районната администрация няма постъпили мнения и възражения относно реализирането на инвестиционното предложение.

### **ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 30, ал. 2, Приложение № 3 от Наредба за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/17.05.2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/ 2009 г.).
3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от собствената котелна инсталация, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ. бр.45/ 28.05.1996 г.).
4. Водоползването и заустването на отпадъчните води от обекта в канализационната мрежа да се осъществява на база сключен актуален договор със „Софийска вода” АД.
5. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение да се транспортират до съоръжение за третиране в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците – ЗУО (ДВ, бр.86/ 2003г.).
6. Преди въвеждане на в експлоатация на обекта да се извърши класифициране на отпадъците, съгласно изискванията на чл. 4 и чл. 7 от Наредбата за класификация на отпадъците (обн. ДВ, бр. 44/ 2004 г.).
7. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с излишна земна маса, с битови и строителни отпадъци.
8. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
9. 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.

**Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и 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 „Офисна и търговска сграда”, в УПИ III-3681, 3682, 3683, кв. 10, м. „бул. Цариградско шосе 7 – 11 км”, район Младост, Столична община, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които 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 (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).**

Дата...29.06.2010

**ДИРЕКТОР:**

/ Гергана Благиева /