



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 245 – ПР/2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и ал. 5, чл. 94, ал. 2 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 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 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 Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Многофункционален търговски и развлекателен комплекс с паркинги и трафопост” в УПИ III-179, 232, 262, 285, 297, 299, 321, 322, 323, 358, 362, 363, 392, кв. 64, м. „Люлин-разширение-запад”, район „Люлин”, 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: „СТЪРЛИНГ ПРОПЪРТИС БЪЛГАРИЯ” ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговско-развлекателен комплекс, тип „МОЛ”, съставен от различни по големина търговски площи (включително и широкоплощни) оформени като самостоятелни магазини, предназначени за отдаване под наем за продажба на дрехи, обувки, аксесоари, черна и бяла техника и други стоки на водещи модни производители и световни марки, хипермаркет, заведения за бързо хранене и ресторант, кинокомплекс тип „Мултиплекс” и подземен гараж. Теренът за изграждане на търговския комплекс се намира в УПИ III-179, 232, 262, 285, 297, 299, 321, 322, 323, 358, 362, 363, 392, кв. 64, местност „Люлин-разширение-запад”, район „Люлин”, Столична община и е с площ 27 998,86 м².

По данни на възложителя, търговският комплекс ще бъде развит на три етажа:

- На приземния етаж (кота ±0,00) ще бъде развито входното фоайе с главен вход югоизток ориентиран към жилищния квартал (улица „Ицках Грациани”), като по дължина на сградата ще бъде разположена вътрешна алея с голямо атриумно пространство, около което ще са разположени търговските пасажии осигуряващи кръгов обход, около които ще са подредени различни по големина магазини. Срещу главния вход ще бъде разположено кафе с външна тераса към околновръстния път на София. Главният вход ще е директно ориентиран към паркинга на ниво терен, което



ще осъществява лесен и безпрепятствен достъп на клиентите към вътрешността на търговския център;

- На ниво -6,60 (полуподземен етаж) ще са разположени хипермаркет „Карфур“, магазин за бяла и черна техника „Зора“ и други различни по големина магазини за отдаване под наем;
- На ниво +6,40 ще е организирана зоната за забавление с втори главен вход към комплекса директно от паркинга на покрива. На този етаж ще са разположени детски кът с възможност за външна тераса, ресторант с външна тераса, няколко щанда за бързо хранене, ориентирани към голямо площадно пространство с места за сядане. На същото ниво ще е и кинокомплексът, с общ брой около 1000 зрители. Към площадното пространство с зоната за бързо хранене ще има проектирана външна тераса, ориентирана към околоръстния път.

Вертикалната комуникация между трите нива ще е посредством две двойки травелатори, разположени в двата края на атриумното пространство и асансьор за посетители. Осигурени ще бъдат три броя товарни асансьори.

На ниво -3,30 над тоалетните (на кота -6,60) ще е разположен офисът на обслужващата администрация. Офисите за управление на сградата ще са на полуподземно ниво -3,30 в югоизточния ъгъл на сградата с достъп отвън и през евакуационния коридор. Там ще са разположени помещенията за почистване, за управление на паркинга, стаята за охрана и контролната зала за BMS. Техническите помещения ще са разположени на подземно ниво -9,90 (на кота -6,40), както и на покрива на кота 11,40.

Захранването на обекта с вода е предвидено да се извърши с едно водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод $\phi 250$ мм, минаващ по прилежащата улица „Ицках Грациани“ пред фронта на имота. Водопроводното отклонение е предвидено за изпълнение с високоплътни полиетиленови тръби $\phi 110$ мм. В границите на урегулвания имот е проектирана водомерна шахта, където ще се монтира главния водомерен възел за обекта. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат посредством две канални отклонения към съществуваща улична канализация $\phi 800$ мм, минаваща по прилежащата улица „Ицках Грациани“ пред фронта на имота. Сградните канални отклонения са предвидени за изпълнение с полипропиленови тръби $\phi 500$ мм. За реализирането на инвестиционното предложение не се налага и не се предвижда изграждането на нови или реконструкция на съществуващи улични ВиК мрежи. Засегнатите улични настилки ще бъдат възстановявани.

Топлозахранването на обекта ще е осигурява от две абонатни станции ситуирани в техническо помещение. За присъединяване на обекта към градската топлопреносна мрежа се предвижда изграждането на присъединителен топлопровод от съществуващ такъв минаващ под улица „Добринова скала“. Трасето на новия присъединителен топлопровод ще преминава от ул. „Добринова скала“ по бул. „Захари Стоянов“ и ул. „Ицках Грациани“. Пред фронта на УПИ III, кв. 64 присъединителният тръбопровод се отклонява към УПИ III и стига до помещението за абонатни станции. Дължината на новия участък от трасето на присъединителния тръбопровод по бул. „Захари Стоянов“ и ул. „Ицках Грациани“ е около 150 м. Новият присъединителен топлопровод ще се изгради с предварително изолирани стоманени тръби за налягане 16 Bar. В участъка от ул. „Добринова скала“ до отклонението на ул. „Ицках Грациани“ за УПИ III, кв. 64 топлопровода е 2Ду150 мм, а отклонението до абонатните станции – 2Ду125 мм. В местата на чупки по трасето са предвидени ревизионни шахти. Изпълнението ще е по традиционен способ чрез извършване на изкопни работи, полагане и монтаж на тръбопроводи, засипване, уплътняване, маркиране и възстановяване на засегнати настилки.

За присъединяването на обекта към преносната електрическа мрежа на НЕК е сключен предварителен договор № ЕП-197/10.10.2012 г. с „Национална електрическа компания“ ЕАД. Съгласно условията на договора присъединяването на обекта ще се извърши по следния начин:

- Проектиране и изграждане на нова подстанция 110/20 kV на територията на УПИ III, кв. 64;
- Проектиране и изграждане на кабелно електропроводно отклонение 110 kV и оптичен кабел от въздушен електропровод 110 kV „Суходол” до подстанцията на обекта. Кабелното отклонение 110 kV ще се присъедини към въздушния електропровод 110 kV „Суходол” на стълба преди закабеления участък или на стълба след закабеления участък;
- Проектиране и изграждане на кабелен електропровод в участъка от стълб № 5А до стълб № 7А на въздушен електропровод 110 kV „Суходол”, представляващ подземно закабеляване на съществуващия електропровод в участъка минаващ през територията на обекта. Предвижда се подмяна на електрическите стълбове № 5А и № 7А на въздушен електропровод 110 kV „Суходол” с нови. Дължината на новата подземна кабелна линия 110 kV е около 600 м и преминава по западния тротоар на ул. „И. Грациани”.

Отоплението в сградата ще се обслужва от системите за климатизация. В необхванатите помещения от климатизацията е предвидена отоплителна система с електрически радиатори. Основният пешеходен достъп ще бъде от югоизток през прилежащата улица „Ицках Грациани”. От югоизток ще бъде ориентиран главният вход за посетители на комплекса на ниво $\pm 0,00$ м, както и от същата страна ще бъде входът за посетители от нивото на открития паркинг на покрива на +6,40 м.

Автомобилният подход за клиенти ще се осъществява от две срещуположни страни на сградата. От югоизток посредством две дулентови платна ще се осъществява подходът от квартал „Люлин” през улица „Ицках Грациани” директно от улицата към паркинга.

На ниво терен ще бъде развит основният паркинг като част от него ще бъде покрит. От противоположната посока (северозапад) от локалното платно на околоръстния път на София ще има осигурен вход и изход посредством два разсредоточени подхода, и ще има също осигурен достъп за автомобили на клиенти и на товарни автомобили. Връзката към покривния паркинг ще се осъществява с две разделени рампи, разположени съответно в североизточната и югозападната страна на открития паркинг на ниво терен. Паркоместа ще бъдат 554 броя, от които 23 бр. за хора в неравностойно положение. За хипермаркета се предвиждат около 200 бр. паркоместа, за магазините около 135 бр., за кинокомплекса около 130 бр, за ресторанти, кафета, заведение за бързо хранене около 53 бр.

Пространството около сградата ще включва зелени площи с висока дървесна растителност и изолационни ивици от храсти, озеленени паркоместа в открита част на паркинга на ниво терен, както и асфалтирани улици и рампи, свързващи всички нива на паркинга и локалното платно на околоръстния път. Тротоарите около сградата ще бъдат павирани с блокчета тип Уни-павета. Паркингът на покрива ще бъде изцяло с асфалтова настилка. Предвижда се част от покрива на търговския център да бъде затревен, тип зелен покрив, осигурявайки необходимите параметри за зелени площи.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б” към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 94, ал. 2, от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

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 разположени, на около 8,0 км южно от имота, са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, оценката за съвместимост 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 и цел на опазване в защитените зони, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната 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 многофункционален търговски и развлекателен комплекс с паркинги и трафопост, състоящ се от един подземен (частично вкопан) и два надземни етажа, със застроена площ 14960,73 м² и разгъната застроена площ 37696,55 м², което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границите на защитени зони „Витоша“, с идентификационен код BG0000113.

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 урегулиран поземлен имот (УПИ) III-179, 232, 262, 285, 297, 299, 321, 322, 323, 358, 362, 363, 392, кв. 64, м. „Люлин-разширение-запад“, район „Люлин“, Столична община, с обща площ на имота 27998,86 м² и трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“.
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. 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 планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

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 защитените зони или да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло.

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

1. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-528/26.09.2012 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
3. Реализацията и правилната експлоатация на обекта не предполага рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
4. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.
5. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

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

Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на район „Люлин“ за инвестиционното си предложение. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № ИЧ-30-73/1/29.08.2012 г. район „Люлин“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на отределеното за това място, и в районната администрация няма постъпили сигнали, молби и възражения по 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/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).
3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се спазят изискванията на Закона за управление на отпадъците.
4. При паркинга да се предвиди изграждане на локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители. За тяхното почистване да се сключи договор с лицензирана фирма.

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. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Многофункционален търговски и развлекателен комплекс с паркинги и трафопост” в УПИ III-179, 232, 262, 285, 297, 299, 321, 322, 323, 358, 362, 363, 392, кв. 64, м. „Люлин-разширение-запад”, район „Люлин”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – 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.

На основание чл. 93. ал. 7 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата, 29.10.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София