



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

### РЕШЕНИЕ № СО – 46 – ПР/2013 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 2 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 „Преработка по време на строителството на офис-сграда в мултифункционална търговска сграда с подземен и надземен паркинг, изменение на ПРЗ и бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на многофункционална търговска сграда – супермаркет с подземен и надземен паркинг” в УПИ I и УПИ III, кв. 133, м. „Драгалевци - разширение - Север - II част”, район „Витоша”, 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:** „ШАТО КРИСТАЛ” ЕООД

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Предвижда се преработка по време на строителството с цел увеличаване на застроените площи на съществуващия строеж. С проекта за изменение на плана за регулация и застрояване ПРЗ основно се променя имотната граница между собствени съседни имоти УПИ I-2911, 2912, 2913, 2914, 2920, 2921 и УПИ III-336, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917, 2918, 2920, 2922, 2927, като се планира с изправяне на границата и добавяне на квадратура в УПИ III да се създаде възможност за изграждане в него на търговска сграда на един етаж с подземен и надземен паркинг, като се използват общи комуникации и достъпи между две УПИ-та. Новите урегулирани поземлени имоти ще са с площ както следва: УПИ I-2911, 2912, 2913, 2914, 2920, 2921 - 7825 м<sup>2</sup>, УПИ III-336, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917, 2918, 2920, 2922, 2927- 8444 м<sup>2</sup>, кв. 133, кв. „Драгалевци - разширение - Север - II част”.

По данни на възложителя няма необходимост от спомагателни или поддържащи дейности. Ще се използва съществуваща техническа инфраструктура - пътища, водопровод, електропровод, газопровод, съгласие за ползване на пътна канализация за пречистени води. От 03.05.2006 г. „Софийска вода” АД е издала служебна бележка № 217/05-06-БО на „ШАТО КРИСТАЛ” за съгласие за присъединяване към водопроводно отклонение на Търговско административна сграда - кв. Драгалевци” в УПИ III-1464, кв. 133, „Драгалевци - разширение - Север - II част”. Директорът на Басейнова Дирекция за управление на водите в Дунавски район е издал разрешително № 101281/08.12.2005 г. за заустване на пречистени



отпадъчни води от обекта в процес на строителство: „ЛПСОВ на Офис сграда с гаражи - кв. Драгалевци” в УПИ III-1464, кв. 133, „Драгалевци - разширение - Север - II част” в повърхностен воден обект: р. Перловска, поречие Искър. От 19.04.2006 г. между „ШАТО КРИСТАЛ” ЕООД и „Електроразпределение столично” АД е сключен предварителен договор за присъединяване на обекта към разпределителната електрическа мрежа. Присъединяването ще се извърши, чрез изграждане на нов единичен трансформаторен пост, захранен с кабел 20kV. Съгласно действащия ОУП на Столична община, имотите попадат в устройствена зона „Смф”, при спазване на следните показатели: -макс. плътност на застрояване - 60%; макс. коефициент на интензивност - 3.5; минимално озеленяване - 40%; макс. кота корниз – няма. Мултифункционалните търговски сгради за хранителни и нехранителни стоки, ще са с осигурена зона за паркиране в подземни и надземни нива. В УПИ I-2911, 2912, 2913, 2914, 2920, 2921, кв. 133, кв. „Драгалевци- разширение-север- II част” ще се разположат търговска сграда с ЗП 3100 м<sup>2</sup>, подземен паркинг за 170 коли, надземен и полупокрит паркинг на две нива за 100 коли, 4 от тях за инвалиди. В УПИ III-336, 2912, 2913, 2915, 2916, 2917, 2918, 2920, 2922, 2927, кв. 133, кв. „Драгалевци- разширение-север- II част” ще се разположи търговска сграда - супермаркет с ЗП 1980 м<sup>2</sup>, надземен и полупокрит паркинг на две нива за 273 коли, 14 от тях за инвалиди. Двете сгради ще имат общо комуникационно решение за достъп от улицата и вътре в имота, открит и покрит (полуподземен) паркинг разположен между тях. Зоните за автомобилно движение ще са покрити с асфалтова настилка. Подходите за посетители ще бъдат от бул. „Черни връх” и кръговото кръстовище на бул. „Околовръстен път”, с които имота граничи съответно от запад и от север. Автомобилният достъп за посетители и зареждането са устроени съобразно одобрената транспортна схема през улица - югоизточно уху на кръговото кръстовище на бул. „Черни връх” и бул. „Околовръстен път”.

Инвестиционното предложение самостоятелно попада в обхвата на Приложение № 2 към ЗООС, но следва да се разглежда като разширение по смисъла на чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС и е предмет 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 до територията на обекта 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, (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоните отстои на повече от 1,8 км южно от имотите обект на инвестиционното предложение.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) 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, процедурата по ОС 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 на опазване в защитени зони „Витоша” 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. Инвестиционно предложение за преработка по време на строителството на офис-сграда в мултифункционална търговска сграда с подземен и надземен паркинг, изменение на ПРЗ и бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на многофункционална търговска сграда – супермаркет с подземен и надземен паркинг 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 границата на защитени зони „Витоша“ в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.

**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. Имотите, предмет на инвестиционното предложение попадат в регулацията на район „Витоша“, Столична община. Съгласно ОУП на гр. София имотите попадат в устройствена зона за смесено многофункционално ползване „Смф“.
2. Инвестиционното предложение не предлага промяна на съществуващата пътна мрежа.
3. 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.

**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. Характерът на инвестиционното предложение не предполага отделянето на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до значително отрицателно въздействие върху водите, въздуха или почвите като ключови елементи от значение за опазваните природни местообитания на дивата флора и фауна, и опазваните птици в най-близко разположените защитени зони.

**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. № 32-00-95/13.02.2013 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. Изпълнението на обекта не е свързано с 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 Столична община, и район „Витоша“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-42/1/28.01.2013 администрацията на район „Витоша“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановения срок не са постъпили писмени становища, възражения и мнения 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 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 инсталации, 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. Да се спазват изискванията на Наредба № 3 за класификация на отпадъците.
4. При паркинга да се предвиди изграждане на каломаслоуловител, който да се почиства лицензирана фирма на база сключен договор.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконови 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 инвестиционно предложение „Преработка по време на строителството на офис-сграда в мултифункционална търговска сграда с подземен и надземен паркинг, изменение на ПРЗ и бъдещо инвестиционно намерение за изграждане на многофункционална търговска сграда – супермаркет с подземен и надземен паркинг“ в УПИ I и УПИ III, кв. 133, м. „Драгалевци - разширение - Север - II част“, район „Витоша“, Столична община възложителят 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 за околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра за околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПЗ) 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. 10.01.2013г.

**ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ**

Директор на Регионална инспекция за околната среда и водите – София

Съгласно