



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 175 – ПР/2015 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 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 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 „Търговски комплекс с изложбена зала, автосервиз и паркинг” в УПИ I-718, 499, кв. 85а, м. „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път”, район „Витоша”, 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: „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011” ЕАД, ЕИК 201485313, представлявано от Валери Мектупчийан – изпълнителен директор, седалище и адрес на управление – ул. „Карловско шосе”, с. Труд, област Пловдив

Кратко описание на инвестиционното предложение: Целта на инвестиционното предложение е изграждане на сграда за търговски комплекс с изложбена зала, автосервиз и паркинг в УПИ I-718, 499, кв. 85а, м. „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път, район „Витоша”, гр. София. Сградата ще представлява експозиционен и административен комплекс с автосервиз. С вътрешното разпределение се оформят условни три корпуса. В западната част на сградата или Корпус 1 (с площ 436,52 м²) ще е разположен автомобилен салон. Това ще е място за експониране и продажба, като са предвидени 9 места за позициониране на автомобили. В корпуса са развити офиси в две нива с обща площ 67,32 м². На кота 0,00 ще са разположени два офиса (Офис 1 и Офис 2) за търговско и информационно обслужване на клиенти и санитарен възел с две тоалетни. Над описаните помещения, ще се формира второ ниво с площ 33,56 м², където ще са разположени три помещения – Офис 4, Офис 5 и заседателна зала имащи вътрешно-административна функция. Клиентският достъп в автосалона ще се осъществява през главния вход, намиращ се в центъра на северната фасада. В източния край на същата фасада ще е разположена двукрила врата за вкарване и изкарване на автомобили. Такава врата е предвидена и в западната част на южната фасада за комуникационно обслужване на съответната зона от автосалона. Източният сектор на сградата или Корпус 2 ще представлява автосервиз, едностранствен, с площ 424,70 м². Предвидено е разполагането на 8 работни места и място за почистване на автомобили. В



югозападния ъгъл на сервиза ще са обособени две помещения – склад за инструменти и компресорно помещение. На кота +3,06 ще се обособят стая за почивка, тоалетна и баня за персонала и преддверие към тях. Предвидено е помещение за интерактивен оглед на автомобили (за извършване на съвместни огледи с клиенти, установяване на технически проблеми и подходи за отстраняване). Предвиден е и малък офис за дискусии. За обекта е предвиден паркинг с общ брой паркоместа 41. Паркирането е решено изцяло в имота. Извън сградата ще бъдат изпълнени: трафопост, изгребна яма и резервоар за събиране на подпочвени и отточни води. Резервоарът ще е разположен в западната част на площадката. Резервните водни количества ще се използват за поливане на тревните площи. Резервоарът ще представлява стоманобетонowo съоръжение с правоъгълна форма. Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществява от мрежите на електроразпределителното дружество. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява посредством сградно водопроводно отклонение от съществуващ пред имота водопровод. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в изгребна яма. Транспортният достъп до имота е осигурен от бул. „Околовръстен път”, като се предвижда обособяване на отделни вход и изход и еднопосочно движение в площадката.

Инвестиционното предложение представлява обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б” и към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно чл. 93, ал. 3 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 разположените до имотите зони от Националната екологична мрежа са: 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.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” (BG0000113), обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), отстоящи на около 1,94 км югозападно от обекта.

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 на опазване в защитени зони „Витоша”, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху горесцитираните защитени 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 за изграждане на търговски комплекс с изложбена зала, автосервиз и паркинг не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Автосервизът ще бъде предназначен за ремонт на леки автомобили, като това не включва тенекеджийски и бояджийски услуги.

3. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква кумулиране на такива въздействия, които да окажат значително влияние върху защитени зони „Витоша” BG0000113.
4. Рискът от инциденти е свързан основно с неспазване на техниката на безопасност по време на строителството на обекта.

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 се реализира в УПИ I-718,499 „за търговски комплекс с бензиностанция, газостанция и тп”, кв. 85а, м. „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път”, район „Витоша”, гр. София и попада в устройствена зона Оз1. За обектът е представена виза за проектиране на главния архитект на Столична община, № Към ГР-70-00-273-(1)/17.08.2015 г.
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.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга, 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 защитената зона 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. № 32-00-355/15.09.2015 г., с реализирането на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
2. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
3. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага рискове от увреждане на повърхностни и подземни водни обекти. Отпадъчните водни количества от решетките ще преминават през каломаслоуловител преди да се заустват в изгребната яма.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил с Рег. № 7000-687/14.04.2015 г. кмета на район „Витоша” за инвестиционното си предложение.

2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кмета на район „Витоша“. Оповестяването на инвестиционното предложение е осигурено чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата на районната администрация на 14.07.2015 г. Със свое становище (регистрационен индекс и дата № 7000–1338(1)/03.08.2015 г.), кметът на район „Витоша“ удостоверява, че в законоустановения 14 (четиринадесет) дневен срок на публично обявяване, в деловодството на район „Витоша“ не са постъпили писмени становища и възражения от заинтересовани лица по процедурата и обекта, който засяга.
3. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища 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 монтажни работи, както и по време на експлоатация, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 т CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове, като формата на същото е 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. 3/13.01.2009 г., изм.).
3. При отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води в изгребна яма, за недопускане замърсяване на подземните води, изгребната яма да се изпълни като водонепропусклива бетонова шахта, оразмерена според очакваното количество отпадъчни води.
4. За почистването на изгребната яма и каломаслоуловителя да се сключи договор с лицензирана фирма.
5. Възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

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 инвестиционно предложение за „Търговски комплекс с изложбена зала, автосервиз и паркинг“ в УПИ I-718, 499, кв. 85а, м. „Малинова долина – Обслужващи обекти на Околовръстен път“, район „Витоша“, гр. София, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото 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 Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата 09.10.2015г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София