



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите –София

РЕШЕНИЕ № СО – 87 – 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 „Изграждане на многофункционална изложбена зала, гаражи на сутеренно ниво и сграда високо застрояване 10-етажа с обществено обслужваща функция за офиси” в УПИ III-4017 (ПИ с идентификатор 68134.4092.9892), кв. 11, м. „Цариградско шосе 7-ми – 11-ти 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

възложители: „ЕА Пропъртис” ЕООД, ЕИК: 203275847, представлявано от Йордан Илиев Бадъков – управител, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Н. Й. Вапцаров” № 47

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждането на многофункционална изложбена зала с гаражи на сутеренно ниво, която основно да включва: изложбени площи на партерно ниво; офиси развити на второ ниво; гараж на сутеренно ниво /служебен/; застроена площ (ЗП) кота $\pm 0.00 = 1174,91 \text{ m}^2$; ЗП кота $+3.00 = 426,79 \text{ m}^2$; ЗП сутерен -4.50 (гараж) $= 2403,14 \text{ m}^2$.

Достъпът до имота е от северозапад от бул. „Цариградско шосе”, от където е и главният вход на сградата. Пред нея ще бъде оформен открит паркинг за клиенти. На партерно ниво ще бъдат разположени изложбените площи, които са предназначени за експониране на автомобили. Към тях са организирани няколко офиса и санитарни възли. На второ ниво ще бъдат обособени офиси, кафе-бар и санитарни възли. Височината при изложбените площи е през двете нива на сградата. На ниво сутерен е оформен гараж за автомобилите от съответните предлагани марки. Връзката между етажите на сградата се осъществява посредством две стълбищни клетки. Конструкцията на сградата ще бъде смесена: стоманобетонна в комбинация с метални колони и метални греди. Покривът ще бъде изграден от метална конструкция, с покритие от покривни панели или изпълнение с послоен монтаж на съответните топло- и хидро-изолационни слоеве и покрития. От югозападната и североизточната страна на сградата ще се обособят паркоместа за служители. Теренът около сградата, в рамките на имота, ще се моделира и оформи с тревни площи с ниска и висока растителност. Проектирането, изграждането и експлоатацията на



строежа ще бъде съобразено с изградената в близост до имота инженерна инфраструктура, в т.ч. водопроводна и канализационна мрежи, трафопостове и пътища. Допълнително ще бъдат изградени само необходимите вътрешно-имотни автомобилни алеи, паркоместа, тротоари и др. Инвестиционното предложение за изграждане на многофункционална изложбена зала, гаражи на сутеренно ниво и сграда високо застрояване 10-етажа с обществено обслужваща функция за офиси, попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е предмет на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93 ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с 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 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.). Границата на зоните отстои на повече от 5,1 km югозападно от имота.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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. 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 BG0000113 „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 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 многофункционална изложбена зала, гаражи на сутеренно ниво и сграда високо застрояване 10-етажа с обществено обслужваща функция за офиси в урбанизирана среда, 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 му да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумулация) от антропогенна дейност в границата на защитени зони BG0000113 „Витоша“.
3. Инвестиционното предложение не е свързано с добив и директна експлоатация на природни ресурси.
4. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.

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:

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.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в УПИ III-4017 (ПИ с идентификатор 68134.4092.9892), кв. 11, м. „Цариградско шосе 7-ми – 11-ти км”, район „Младост”, Столична община, с площ 8009 m². Имотът е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и с начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-152/12.05.2015 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

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

Възложителят, в изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, е уведомил кмета на район „Младост” и засегнатото население. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо, изх. № ЕО-7000-63/28.05.2015 г., администрацията на район „Младост” удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на съобщение на информационното табло в сградата и на електронната страница на район „Младост”. В законоустановения срок на публично обявяване няма постъпили мнения и възражения от граждани, относно 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, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 kg 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. 3/13.01.2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.) и съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове.

3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, операторът да представи пред РИОСВ – София протоколи за измерени емисии, изпускани в атмосферния въздух от горивните инсталации, предназначени за отопление и/или топла вода, при положение, че ще има налични на площадката, съгласно чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух, във връзка изпълнението на чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници (ДВ, бр. 31/1999 г., изм. ДВ, бр. 102/21.12.2012 г.).
4. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
5. Да се извърши класификация при генериране на отпадъци от дейността на дружеството по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.).
6. Възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл. 11, ал. 1 от 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 „Изграждане на многофункционална изложбена зала, гаражи на сутеренно ниво и сграда високо застрояване 10-етажа с обществено обслужваща функция за офиси” в УПИ III-4017 (ПИ с идентификатор 68134.4092.9892), кв. 11, м. „Цариградско шосе 7-ми – 11-ти км”, район „Младост”, Столична община, 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 28.05.2015

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София