



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 61 – ПР/2019 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 6 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и 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 ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), 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, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) и Басейнова дирекция „Дунавски район” (БДДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, жилищно строителство и хотелска част” в УПИ III-4095, УПИ IV-1908 и УПИ X, кв. 1, м. в.з „Малинова долина – Бункера III”, 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: „ДАНАОС ДЕВЕЛОПМЕНТ” ЕАД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация инвестиционното предложение е ново и ще се осъществи в съответствие с параметрите на ПУП-ИПРЗ и план-схема на транспортна инфраструктура – пътническа въжена линия (част) и сервитут към нея, в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, конгресен център и подземни гаражи”, УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи”, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт”, УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона”, УПИ X „за речно корито”, кв. 1, „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап”, поземлени имоти с идентификатори 68134.2044.1834, 68134.2044.1835, 68134.2044.1908 и 6813.2044.4095, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на улична регулация от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап”, район „Витоша”, Столична община.

За Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) с план-схема на транспортна инфраструктура – пътническа въжена линия (част) и



сервитут към нея в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт; УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“; УПИ X „за речно корито“, кв. 1 м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, поземлени имоти с идентификатори 68134.2044.1834, 68134.2044.1835, 68134.2044.1908 и 68134.2044.4095, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на уличната регулация от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, район „Витоша“, Столична община е проведена процедура по преценяване на необходимостта от екологична оценка (ЕО) и е постановено Решение № СО – 31 – ЕО/2018 г., с характер да не се извършва ЕО. С проекта за ИПРЗ се образуват нови УПИ I-1835 „търговски комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгр. център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ III-4095 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“ и УПИ X „за речно корито и въжена линия“.

Застрояването в УПИ I-1835 „търговски комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгр. център, подземни гаражи и въжена линия“ и УПИ II-1834 „търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“ е реализирано.

В УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“ се предвижда изграждане на жилищни сгради както следва:

1. Многофамилни жилищни сгради: 13 бр. h<7,0 m.
2. Редови къщи: 26 бр. h<7,0 m.
3. Еднофамилни къщи: 12 бр. h<7,0 m.
4. Спортни съоръжения.
5. Паркоместа: 400 бр.

В УПИ III-4095 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, се предвижда изграждане на:

1. Смесено функционална сграда, Магазини, шоурум, офиси: 1 бр. h<15,0 m
2. Смесено функционална сграда, Офиси, ресторанти, заведения за ОХ: 1 бр. h<15,0 m.
3. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел: 4 бр. h<15,0 m
4. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел, Офиси, Спорт: 3 бр. h<15,0 m.
5. Паркоместа: 950 бр.

Предвижда се изграждането на техническа инфраструктура – въжена линия, минаваща през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X „за речно корито“. Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 m. Дължината на въжената линия е 580 m.

Водоснабдяването на обектите ще се осъществява изцяло от съществуващата водоснабдителна мрежа на „Софийска вода“ АД.

В района няма изградена канализация. Предвижда се отпадъчните битово-фекални води и дъждовните води от отводняването на алеите да се отвеждат в 2 бр. локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води разположени в УПИ III-4095 и УПИ IV-1908. Пречиствателните станции са модулен тип BIOCON с MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor). Пречистените отпадъчни води ще се заустват в река Рекмарица. Технологичната схема за пречистване чрез ПСОВ модулен тип с високо-технологично биологично MBBR пречистване и ултрафилтрация, позволява повторно използване на пречистената вода за



поливане на зелените площи в комплексите и за санитарни нужди (вода за тоалетните казанчета и писоари).

Дъждовните води от отводняването на покривите и зелените площи ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за напояване. Излишните дъждовни води от резервоара ще се оттичат свободно към реката. Очаквано количество отпадъчни води е $Q = 300 \text{ m}^3/\text{d}$.

Достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация с променен профил на улица от ОТ 16 до ОТ77. Предвиденото изменение засяга контактни УПИ VII-597 и VIII-508.

Предвидените за изграждане обекти са с възможност за присъединяване към мрежата на електроразпределителното дружество в района.

Така представено инвестиционното предложение попада в обхвата на приложение № 2, т. 10 буква „б“, т. 11 буква „в“ и т. 12 буква „а“ на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по 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.

На основание чл. 4а от Наредбата за ОВОС е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) на БДДР. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-298/1/20.06.2019 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложи в ПУРБ 2016 – 2021 г., при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от същото становище. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

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-близо разположените защитени зони са: BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

На основание 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. 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 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 споменатите защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци;



замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. При нормална експлоатация на обектите свързани с инвестиционното предложение, спазване на мерките за безопасност, както и поставените условия в настоящото решение не се предполагат съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти, застрашаващи околната среда.
3. 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 отпадъци, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна на качеството на атмосферния въздух.
4. На територията на инвестиционното предложение не се предвиждат да се извършват дейности и изграждат съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.
5. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
6. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местобитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
7. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-60/1/21.08.2019 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск за населението не се променя.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Територията предмет на инвестиционното предложение съответства на ОУП на гр. София.
2. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
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.

4. 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 културното наследство.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Реализацията на инвестиционното предложение ще предизвика 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 на района, растителния и животинския свят.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
5. Съгласно становище на директора на БДДР, с изх. № ПУ-01-298/1/20.06.2019 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда, заложили в ПУРБ 2016 – 2021 г., при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от същото становище. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4 ал. 2 от Наредбата за ОВОС инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и е уведомила писмено кметовете на съответните община и район. Възложителят самостоятелно е оповестил информацията на информационните табла в сградата на дружеството, като в информацията по приложение № 2 от Наредбата, удостоверява че не е проявен обществен интерес.
2. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 2.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 2.2. от Столична община и район „Витоша“ чрез интернет страниците и/или информационните табла в сградите на администрациите.



3. С писмо, с изх. № СОА19-ДИ05-2600/3/30.08.2019 г., Столична община удостоверява, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на информационното табло и на интернет страницата на общината, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации. С писмо, с изх. № РВТ19-ДИ04-316/3/02.10.2019 г., район „Витоша“ удостоверява, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на информационното табло в сградата на районната администрация, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
4. 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, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11 от Закона за управление на отпадъците в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влягане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 98/2017 г.).
3. Отпадъците, образувани при реализиране на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
4. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г., изм.).
5. Правото на ползване на воден обект за заустване на пречистените отпадъчни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите, като се подадат необходимите документи в БДДР за издаване на разрешително.
6. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води, извън предвидените съоръжения за третирането им, за предотвратяване замърсяването на повърхностни и подземни води. Съоръженията да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
7. Да се спазват индивидуалните емисионни ограничения поставени в разрешителното за заустване.
8. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-298(1)/20.06.2019 г., водите, използвани за напояване, следва да отговарят на изискванията на Наредба № 18 от 27 май 2009 г. За качеството на водите за напояване на земеделските култури (ДВ, бр. 43/2009 г.).
9. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване и извозване на утайките от пречиствателните съоръжения за отпадъчни води.

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

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. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционно предложение за „Изграждане на търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, жилищно



строителство и хотелска част” в УПИ III-4095, УПИ IV-1908 и УПИ X, кв. 1, м. в.з „Малинова долина – Бункера III” район „Витоша”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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 София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата. *03.10.2019*

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

