



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

София 1618; п.к.332; бул."Цар Борис III" № 136; ет.10;
Деловодство:955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО – 11 – ПР/ 2010 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 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 ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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 чл. 10, ал.1 и 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на "Офис сграда" в УПИ I-516 с обща площ 4327 кв.м, кв.5, м. "Парк Въртопо", р-н Студентски-СО, 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: „ИНОС-1" ООД, Булстат 831324823, с адрес гр. София – 1504, бул. „Васил Левски" № 114, представлявано от Георги Петков - Управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с издаване на виза за проучване и проектиране и изграждане на сграда, в която ще бъдат разположени шоурум, ресторант, офиси и сервизни помещения. Сградата ще бъде с размери 49х24.45м и ще заема 27,5% от територията на имота. Оставащата площ от 3137 кв.м ще се използва като площадка за временните дейности по време на строителството. Ще бъдат обособени два блока – А и Б, като първи етаж на блок А ще включва входно фоайе, шоурум и сервизни помещения, а на блок Б – входно фоайе, ресторант за 70-100 души и сервизни помещения. Втори, трети и четвърти етаж и на двата блока ще бъдат еднотипни офис етажи, разчетени за по 70 работни места. На всеки етаж ще има санитарни възли. Блок А ще завършва с по-малък по площ офис етаж, разчетен за максимум 40 работни места, а блок Б – с покрив тераса. Максималният брой хора при пълно натоварване на сградата е разчетен на 530 души. Ще бъдат обособени и два паркинга за 62 и 20 паркоместа.. За формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда изграждане на пречиствателна станция за отпадъчни води, тъй като в района няма изградена канализационна мрежа. Пречистената вода ще се заусти в съществуваща канална мрежа от бетонови тръби Ф 300, собственост на възложителя, която се влива в преминаващата в близост р. Рекмарица.. За отпадъчните води от кухнята на ресторанта се предвиждат

пречиствателни съоръжения - маслоуловители. Електроснабдяването ще се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на района. За резервно ел. захранване се предвижда ползване на дизел генератор. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще бъде от съществуващата улична мрежа.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 18.11.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т.10, буква „б” и т.11, буква „в” подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ–София.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ДВ бр.73/ 2007г.), инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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 в съответствие с изработения план за застрояване изграждане на офис сграда състояща се от два блока А и Б с кота корниз 18 м като в тази височина са предвидени напълно вкопан под терена сутерен и 5 надземни етажа, от които 4 с пълна застроена площ и един с по-малка застроена площ. В сутерена се предвижда оформяне на общ за двете сгради паркинг с 62 паркоместа, а зад сградата ще бъде оформен наземен паркинг с 20 паркоместа.
2. Със Заповед № РД-50-133/09.02.2007г. на Гл.архитект на София е одобрен ЗРП в УПИ I-516 от кв.5а, м. Парк Въртопо, р-н Студентски с параметри за устройствена зона Оз1 – „за обществено-обслужващи дейности и озеленяване” по ИОУП на София: Пзастр.-30%, Кинт.-1.2 и минимална озелена площ – 50%.
3. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като питейна вода, вода за строителните работи, инертни материали и земни маси. Питейно-битовото и противопожарно водоснабдяване на обекта ще се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа на района.
4. За формираните битово-фекални отпадъчни води от сградата се предвижда изграждане на пречиствателна станция за отпадъчни води, тъй като в района няма изградена канализационна мрежа. Пречистената вода ще се заusti в съществуваща канална мрежа от бетонови тръби Ф 300, собственост на възложителя, която се влива в преминаващата

в близост р. Рекмарица.. За отпадъчните води от кухнята на ресторанта се предвиждат пречиствателни съоръжения - маслоуловители.

5. Предложената технологична схема на пречистване представлява съвременно комбинирано съоръжение за механично и биологично пречистване на принципа на пречистване с „активна утайка”. Биологичното стъпало ще работи в режим на продължителна аерация, при което утайките са стабилизирани в аеробни условия.
6. 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 отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух.
7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички мерки предвидени с проекта, по време на строителството и експлоатацията на обекта. Реализацията на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и 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.
8. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

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:

9. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в урбанизирана територия - УПИ I-516, кв.5а, м. „Парк Въртопо”, р-н Студентски и граничи на североизток с УПИ II-516, собственост на възложителя, на югоизток с къса тупикова улица, на северозапад – с УПИ 517 и на югозапад – бул. „Климент Охридски”.
10. Инвестиционното предложение не предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. За транспортен достъп до офис-сградата ще се ползва бул. „Климент Охридски”, с който парцелът граничи от югозапад.
11. Районът предмет на инвестиционното предложение не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и 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, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
12. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на урегулирания имот. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху незастроената площ от 3137 кв.м на УПИ.
13. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

14. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
15. За реализацията на инвестиционното предложение се предвижда застрояването да бъде до 30% и озеленяване до 50% с ниска, средна и висока растителност.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните мотиви:
 - Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана територия, УПИ I-516, кв. 5а, м. „Парк Въртопо“, район Студентски, Столична община;
 - При реализацията на офис-сградата не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Витоша“ с идентификационен код BG0000113;
 - Не се очаква реализацията на обекта да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона „Витоша“ с идентификационен код BG0000113;
 - Няма да е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура при реализацията на инвестиционното предложение, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните;
 - Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

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

17. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания урегулиран поземлен имот. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в район Студентски.
18. В резултат от дейността на обектите не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух в района.
19. С изграждане на ЛПСОВ ще се предотврати заустяването в повърхностен воден обект - р. Рекмарица на непречистени битово-фекални отпадъчни води, което ще доведе до подобряване на екологичното състояние в района.
20. При правилна експлоатация на пречиствателното съоръжение не се очаква негативно въздействие върху повърхностните и подземните води.
21. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията. Не са очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда. На обекта няма да се извършват дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци.
22. Местоположението на бъдещия обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

23. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията и временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация.

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

24. Възложителят е уведомил засегнатото население, кмета на Столична община и на район Студентски за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 26-00-863/3/05.10.2009г. кметът на район Студентски уведомява, че в периода на публично обявяване на инвестиционното предложение не са постъпили писмени мнения и становища от заинтересованата общественост.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството, наличният хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (обн. ДВ, бр.89/1996г.).
2. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
3. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
4. Да се изготвят работни проекти за водоснабдяване на обекта, като се съгласуват със „Софийска вода” АД - експлоатиращото водопроводната мрежа на гр. София дружество.
5. Заустването на пречистените отпадъчните води в повърхностен воден обект, да се приведе в съответствие със Закон за водите / ДВ. бр.67/99 г. и изм. ДВ. бр. 65/2006 г./ и Наредба №10/03.07.2001 г. “за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване“ като се издаде Разрешително за заустване.
6. С цел осигуряване нормалната проводимост на водния обект по време на строителството на пречистителното съоръжение да не се допуска насипване на земни маси в коритото му.
7. По време на строителството да се вземат необходимите мерки, за недопускане замърсяване на водния обект – дере с нефтопродукти и строителни отпадъци.
8. При използване на химически тоалетни по време на строителството почистването им да се извършва от специализирана фирма, която има сключен договор с предприятието, експлоатиращо канализационната мрежа на гр. София с уточнено мястото на изливането им в градската канализационна мрежа.
9. С цел недопускане замърсяване на околната среда пречистителното съоръжение да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
10. Обектът да бъде въведен в експлоатация след пускане в действие на ЛПСОВ.

11. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
12. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
13. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи;

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на "Офис сграда" в УПИ I-516 с обща площ 4327 кв.м, кв.5, м. "Парк Въртопо", р-н Студентски-СО, гр. София на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/ новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/2006г.).

Дата 05.02.2010

ДИРЕКТОР:

/Гергана Благиева/