



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 76 – 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 „Административна сграда с жилищна част, складове, магазини и подземни гаражи“, в УПИ I-1179, кв. 142, м. „Кръстова вада“, 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: „Ай Ви Би Козметикс“ ЕООД, ЕИК 123631043, представлявано от: Ивайло Владимиров Белов – управител

седалище: гр. Стара Загора, ул. „Господин Михайловски“ № 53, ет. 2, ап. 4

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на административна сграда с жилищна част, складове, магазини, кафе, подземни гаражи и ограда, в УПИ I-1179, кв. 142, р-н Витоша, м. „Кръстова вада“, гр.София, представляваща, триетажна сграда със смесени функции, изпълнена от монолитна конструкция. За обекта има издадена виза за проучване и проектиране на главния архитект на София, при спазване на параметри за устройствена зона Оз1 – макс. плътност на застрояване – 30%; макс. кинт – 1,2; мин. озеленяване – 50%. Предвижда се 30% от РЗП да бъде с жилищно предназначение, като партерните етажи ще са с обществени функции. В надземните нива са проектирани: Административна част – приемна зона и експедиция на стоки, 2 етажа офиси и складове в подпокривно ниво; Жилищна част – ориентирана на юг, към Витоша са проектирани жилища – 6 бр. Сградата ще бъде правоъгълна и разположена в УПИ I-1179, с дългата страна в посока север – юг. Предвидени са 43 паркоместа. Обектът ще бъде водоснабден от изграден уличен водопровод посредством водопроводно отклонение, съгласно предварителен договор със „Софийска вода“ АД. Отвеждането на формираните битово-фекални отпадъчни води ще става в изгребна яма. Дъждовните води ще се отвеждат в дъждовен резервоар, който ще се разшири с обема на изгребната яма, след въвеждане в експлоатация на изграждащия се уличен канал.

Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно предварителен договор с „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява от локално платно на околновръстния път. С изключение на оформянето на новите вход и изход към площадката не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените защитени зони от Националната екологична мрежа са: защитени зони за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код (BG 0000113), обявена със Заповед РД -763/ 28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 2008г и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код (BG 0000113) приета от МС с решение №122/ 02.03.2007г., обнародвано е ДВ бр. 21 от 2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и 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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична 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 триетажна административна сграда с жилищна част, складове, магазини, кафе, подземни гаражи и ограда. Общата площ на имота е 2186 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 50%.
2. Предвижда се конструкцията на сградата да бъде монолитна стоманобетонна, ограждащите стени – тухлени с топлоизолация; вътрешните преградни стени – тухлени с дебелина 12 и 25см; фасадата – каменна облицовка, обшивка с алполик и с окачена стъклена фасада; покривната конструкция на сградата – стоманобетонна – плоски покриви-тераси, озеленени покриви, перголи
3. Транспортният достъп до имота е възможен от локално платно на околновръстния път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа Натура 2000.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглеждания имот за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра. До съществуващия обект няма в близост находища на подземни природни богатства. Не се очакват нарушения в структурата и функционирането на ландшафта.

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 в района.
7. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
8. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. 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 УПИ I-1179, кв. 142, м. "Кръстова вада", район Витоша, Столична община, с обща площ 2186 кв.м.
10. 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.
11. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
12. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

13. 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.
14. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
15. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
17. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.
18. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

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

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания УПИ I-1179, кв. 142, м. “Кръстова вада”, район Витоша, Столична община.
20. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
21. Дейността на обекта не е свързана с риск от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
22. Водоснабдяването ще се осъществява от селищната водопроводна мрежа, съгласно представен договор със „Софийска вода” АД.
23. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
24. Местоположението на предвидения за реализация 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.
25. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

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

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община /вх. № 2600-3225/ 25.05.2010/ и район Витоша /вх. № 7000-1138/ 25.05.2010/ за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения 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 изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове/ДВ, бр.3/ 2009г./.
4. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от котелната инсталация, в съответствие с чл.16, ал.1, т.3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ. бр.45/28.05.1996 г.).
5. При реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни, като водонепропусклива бетонова шахта.

6. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
7. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО обн. ДВ. бр. 86 от 2003 г).
8. 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 „Административна сграда с жилищна част, складове, магазини и подземни гаражи“, в УПИ I-1179, кв. 142, м. „Кръстова вада“, район Витоша, Столична община, 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, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /