



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 – 211 – ПР/ 2009 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 с подземни гаражи и трафопост“, в УПИ Х-16,17, кв.217, местност „Западно направление“, район Възраждане, 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: „Емпайър Дивелъпмънт Груп“ АД ЕИК 175280364, рег. по ф. дело № 5944/2007г. на СГС, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Граф Игнатиев“ № 6, ет.3, представлявано от Емануил Лазков Лазаров – управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на десететажна офис сграда с подземни гаражи за 90 паркоместа и трафопост в УПИ Х-16,17 от кв. 217 с обща площ 975 кв.м. С писмо на ДАГ от 16.01.2009г. се определя устройствената зона: „централна устройствена зона /Ц1 – зона за новия делови център/“. На основание влязъл в сила ПУП одобрен със Заповед РД-09-50-879/24.06.2008г. на Гл. архитект на София има издадена виза за проучване и проектиране на сграда с магазини, офиси, хотел и подземни гаражи. Сградата ще съдържа партер-1-ви етаж, девет етажа и два сутерена, обслужвани от едно комуникационно тяло, съоръжено с два асансьора, осигуряващи достъп за инвалиди. Новото строителство включва застроена площ на партерния етаж от 625 кв.м, където ще бъдат разположени фойе, снек-бар, рецепция, лоби и охрана, тоалетни и служебни помещения. За паркиране в първи и втори сутерен ще бъде използвана система „ВЪОР“ на два автомобила с подреждане един върху друг с достъп чрез рампа. На следващите етажи ще бъдат разположени офиси и санитарно-битови помещения. Обектът е изцяло инфраструктурно обезпечен с възможности за водоснабдяване, отвеждане на отпадъчните води и енергоснабдяване. Отоплението на

помещенията ще бъде с климатици. Транспортният достъп до сградата ще бъде от ул. "Осогово".

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените защитени зони, определени по реда на Закона за биологичното разнообразие, се намират извън Софийски околоръстен път, респективно извън регулационните граници на район Възраждане.

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 (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на защитените зони.

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 офис сграда с подземни гаражи и трафопост в УПИ Х- 16,17 от кв.217, местност "Западно направление", район Възраждане, която ще се експлоатира целогодишно. Общата площ на имота е 975 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване за зона Ц1 – 15%.
2. Обществената сграда ще бъде с кота корниз +30.50, с монолитна стоманобетонна носеща конструкция, обща застроена площ от 625,20 кв.м и РЗП 8078 кв.м. В застроената площ на сградата влизат проход за автомобили и открита тераса, като фактически застроената площ, в чийто обем ще пребивават хора ще бъде 361,69 кв.м.
3. Реализацията на инвестиционното предложение ще бъде свързана с изграждане на връзки към съществуващата инфраструктура в района – две независими сградни водопроводни отклонения, уличен канал и кабелни линии ниско напрежение от нов трансформаторен пост.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализиране на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез отклонение от съществуващ градски водопровод преминаващ по бул. "Тодор Александров" с Ф 200 и ул. "Осогово" с Ф160.
6. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще заустват в уличен канал Ф250, а дъждовните води посредством водосточни тръби Ф 100 в дворни сифони. Отпадъчните води от гаражите ще преминават за пречистване през КМУ, а тези от снек-бара през мазниноуловител преди включването им в площадковата канализация и оттам в градската канализация.

7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
8. 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.
9. Генерираните по време на строителството и експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане или оползотворяване на отпадъци.
10. 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 в района.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ Х -16, 17, местност "Западно направление", район Възраждане, с обща площ от 975 кв.м. Съгласно скица издадена от район Възраждане, имотът се намира в Зона Б-4а, на ул. "Осогово" № 38-40 и граничи с УПИ VI-11,12,13,14,15, УПИ VII-9 и УПИ V-18.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на урегулирания поземлен имот, собственост на възложителя. Общата застроена площ възлиза на 625,20 кв.м
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

15. 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.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, поради следното:
 - УПИ Х-16,17 в кв.217, м. „Западно направление”, р-н Възраждане попада в „централна устройствена зона (Ц1 зона за новия делови център)”;

- 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.
17. Реализацията на инвестиционното предложение няма да има влияние извън границите на имота.
 18. Не се очаква инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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 Х -16, 17, местност "Западно направление", район Възраждане
20. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
21. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
22. Предвид местоположението на обекта и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда по време на неговото изграждане не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
23. Естеството на инвестиционното предложение определя въздействията 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:

24. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Възраждане за инвестиционното предложение. В едномесечния срок от уведомлението в РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

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 (ДВ, бр.89/ 1996 г.).
2. Да се извършва редовно почистване и оросяване на работните площадки и пътната инфраструктура за достъп до нея във фазата на строителство.
3. За климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 4б от Наредба за осъществяването на контрол и управление на веществата, които разрушават озоновия слой (обн. ДВ бр.3/2000 г.) или съгласно изискванията на чл.30, ал.2 от Приложение № 3 от Наредба

за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/17.05.2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (обн. ДВ бр.3/2009г).

4. Използваните химични вещества и препарати по време на строителните работи да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
5. Строителните отпадъци 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.).
6. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
7. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
8. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно ПУП-ПЗ - мин. 15%, от които мин. 25% от озеленената площ да е с високи дървесни насаждения.
9. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.

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 с подземни гаражи и трафопост“, в УПИ Х- 16,17, кв.217, местност “Западно направление”, район Възраждане, 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /

