



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 – 222 – 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 "Административна сграда с подземни гаражи и трафопост в УПИ V-765, кв.4, м. "Витоша ВЕЦ-Симеоново", р-н Витоша, 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: "Ийст Трейд" ЕООД, Булстат 131101557, рег. По ф.дело № 5767/2003г. със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Симеоновско шосе" № 24, сграда 2, ет.3, офис 14 представлявано от Василина Василева Янчева– управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на административна офис-сграда с ресторант, подземен гараж, помощни помещения и трафопост в УПИ V-765, кв.4, м. "Витоша ВЕЦ-Симеоново", р-н Лозенец, гр. София, с обща площ от 992 кв.м. С писмо изх. № ГР 70-00-896/2008г. на Гл.архитект на София е допусната градоустройствена процедура за изменение на ПРЗ е изработването на ПУП-ПЗ. По ОУП на гр. София и Столична община, имотът попада в устройствена зона – Смф1 - „смесена многофункционална" с право на реализиране на обекти с обществено предназначение, безвредни производства, жилища, спорт и атракции и други допълващи функции. С изменението на плана за застрояване се предвижда

отреждане на УПИ V – 765 за офиси с устройствени показатели за територията - Пзастр. до 40%, Кинт. - 2,0 и минимална озеленена площ до 40% съгласно виза за проучване и проектиране от 08.09.2009г. издадена от Гл. архитект на София и влезлия в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-50-565/30.06.1995г. Захранването на обекта с вода за питейни нужди ще се осъществява от местната водоснабдителна мрежа. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в градската канализация. Електроснабдяването ще се реализира от градската електроразпределителна мрежа. Електрическата инсталация на сградата ще се захранва от трансформатор на ниво - 2. Захранването на сградата с енергия ще бъде посредством една инсталация с термopомпа или енергийни пилоти и активиране на ядрото на бетона и плочите. Имотът е осигурен с транспортен достъп от бул. "Симеоновско шосе" № 54, с който граничи.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона до ИП е защитена зона „Витоша“, с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите (обн. ДВ бр. 99/2008г.).

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 описаните по-горе защитени 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 реализация на европейски проект за изцяло екологична сграда – биоклиматична офис сграда в УПИ V-765, кв.4, м. "Витоша ВЕЦ-Симеоново", р-н Лозенец, гр. София, с обща площ от 992 кв.м. Общата разгъната застроена площ ще възлиза на 5652.32 кв.м и ще включва 3 подземни етажа с гараж за 55 паркоместа и помощни помещения, ресторант на първи подземен етаж, офиси и галерия на партера и до шести етаж.
2. В сградата ще бъдат монтирани отоплителна инсталация, инсталация за охлаждане, инсталация за подаване на свеж въздух и отвеждане на замърсявания, като за офисите, ресторанта и кухнята ще се монтират вентилационни съоръжения с рекуперирание /повторно използване/ на топлината чрез използване на пластинчат топлообменник.
3. Целият обект ще се захранва от една инсталация с термopомпа чрез енергийни пилоти и активиране на ядрото на бетона в плочите, като техниката за термopомпеното съоръжение ще бъде поставена в техническо помещение на подземен етаж, където ще бъде и буферния резервоар. Предвиден е собствен топлинен разпределител с отоплителни групи включващи главно свързване, отопление от тавана/плочата, стенно

- и подово отопление, вентилационна уредба, система за подгряване на топла вода и резерва.
4. Отоплителните кръгове, както и вентилацията ще се изпълняват с един регулиращ вентил, а температурата на топлопреносния агент /водата/ ще се регулира чрез АТ управление. Топлата вода ще се осигурява чрез термopомпената инсталация. В отоплителната инсталация ще бъде вградено съоръжение за поддържане на налягането с автоматично допълнително захранване /дозахранване/.
 5. Транспортно-комуникационният достъп до обекта ще се осъществява от бул. "Симеоновско шосе". При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.
 6. 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.
 7. 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 от градската водопроводна мрежа. Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води – чрез включване в градската канализация.
 8. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
 9. 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.
 10. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци.
 11. 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, растителния и животинския свят.
 12. 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:

13. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в имот, който се намира на бул. „Симеоновско шосе” № 54 в гр. София, като теренът е обособен в УПИ V-765 от кв.4, м. „Витоша ВЕЦ – Симеоново” и прилежи към западната страна на булеварда.
14. По данни на възложителя, територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.
15. За реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда усвояване на допълнителни площи извън границите на имота.
16. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

17. 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.
18. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
19. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
20. 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 защитени зони.
21. 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.
22. 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.
23. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
24. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.
25. 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:

26. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания УПИ V-765 от кв.4, м. „Витоша ВЕЦ – Симеоново”.
27. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. Отоплението на обекта ще бъде чрез

система от енергийни пилоти – отопление и охлаждане от земята, инсталация с термopомпа.

28. Реализирането на биоклиматична офис сграда с използване на възобновяеми енергийни източници не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностните и подземни води в района.
29. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не предполага трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
30. 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:

31. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Лозенец за инвестиционното предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № АБ-70-00-322/1/06.08.2009г., район Лозенец удостоверява, че няма постъпили искания или възражения по инвестиционно 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. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
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. 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. 46 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 да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
5. При използване по време на строителството на химически тоалетни, последните да се почистват от лицензирани фирми, които имат сключен договор с линеизирана фирма.
6. 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.).

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. Ако се наложи да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
9. Да бъде изготвен и реализиран проект за озеленяване на свободните от застрояване площи с минимум 40% озеленяване.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни 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 подземни гаражи и трафопост в УПИ V-765, кв.4, м. "Витоша ВЕЦ-Симеоново", р-н Витоша, 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. 21.10.2003

ДИРЕКТОР:

Гертана Благиева