



## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

### РЕШЕНИЕ № СО – 144 – ПР/2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и 5, чл. 94, ал. 2 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 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), 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) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

### РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Смяна на предназначението на жилищна сграда в офис сграда с подземни гаражи” в УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище”, 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:** „Омикрон” АД

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с промяна на предназначението на съществуваща, новоизградена жилищна сграда в офисна, с подземни гаражи. Първият етаж търговските площи стават офиси, на втория етаж промяната търговски площи стават офиси, трети етаж жилищните площи стават офиси, четвърти етаж жилищните площи стават офиси, пети етаж жилищните площи стават офиси, шести-мезонетен етаж остават ателиета.

Главния вход на сградата остава от ул. ”Искър”, като на партера от ул. ”Искър” ще бъде изграден нов самостоятелен вход, останалата част за офис остава със самостоятелен вход от ъгъла на ул. ”Искър” и ул. ”Панайот Волов”. Автомобилния достъп за подземните паркинги на кота -3,50 и кота -6,50 остава от ул. ”Панайот Волов”, чрез проход и рампа разположени в УПИ XXI-82,83,86. В сградата вертикалната комуникация се осъществява посредством стълбище и един асансьор, който не се променя. В сутерените на кота -3,50 и кота -6,50 остават предвидените паркинги за 35 автомобила общо на двете нива. Достъпът до подземните паркинги ще бъде контролиран посредством видеонаблюдение, бариера и охрана, която ще осигурява безпрепятственото им. Предишен е ангажимент охраната за цялата сграда да обслужва свързано паркиране на 5броя паркоместа /3броя на кота -3,50 и два броя на кота -6,50/. Промяната на предназначението от жилищна в офисна сграда е с цел





задоволяване административните нужди на работещите във фирмата. Сградата е компактна с кула в ъгловата зона.

Инвестиционното предложение „Смяна на предназначението на жилищна сграда в офис сграда с подземни гаражи” в УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище”, гр. София попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б” към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно чл. 94, ал. 2 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

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-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99/2008 г. и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г., обнародвано в Държавен вестник брой 21/2007 г. Защитените зони отстоят на около 8,1 км югозападно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, 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 BG 0000113 „Витоша”, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната 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 смяна на предназначението на жилищна сграда в офис сграда с подземни гаражи” в УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище”, гр. София с обща площ от 530 м<sup>2</sup>, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границите на защитена зона за опазване на дивите птици BG 0000113 „Витоша” и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна BG 0000113 „Витоша”.
3. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух в района.



**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:**

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище”, гр. София, като имотът е вече антропогенно повлиян.
2. 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. Защитените зони за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна (BG 0000113 „Витоша”) отстоят на около 8,1 км югозападно от обекта.
3. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Предвидените в инвестиционното предложение дейности ще се реализират извън границите на защитени зони BG 0000113 „Витоша”, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага отделянето на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до значително отрицателно въздействие върху водите, въздуха или почвите като ключови елементи от значение за опазването на природни местообитания на дивата флора и фауна, и опазването на птици в най-близко разположените защитени зони.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище”, гр. София.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-349/10.07.2012 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в канализационната мрежа посредством сградно канализационно отклонение (СКО). Водоснабдяването на сграда ще се осъществява посредством сградно водопроводно отклонение (СВО).



5. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.

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

Едновременно с уведомяването на компетентния орган, възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и Район „Оборище“. В РИОСВ – София няма постъпили писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с регистрационен индекс и дата К-СА 7000-111/2/25.06.2012 г., Район „Оборище“ удостоверява, че в 14 /четиринадесет/ дневния законосъобразен срок не са постъпили възражения.

**ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).
2. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на дружеството, съгласно Наредба № 3 от 1 април 2004 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 инвестиционно предложение за обект „Смяна на предназначението на жилищна сграда в офис сграда с подземни гаражи“ в УПИ XXII – 87 и 88, кв. 720, Зона Г-13, квартал, район „Оборище“, гр. София, на възложителя или на някое 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 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 – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 16.02.2012

**СТЕФАН ПЕЙКОВ**

За Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София  
Съгласно Заповед № 2315/04.07.2012 г.