



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 152 – 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 изграждане на обект „Обслужваща сграда с магазини, офиси, подземни гаражи и външни ВиК отклонения” УПИ XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, 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: „Стил холдинг инвест”

Кратко описание на инвестиционното предложение:

Съгласно представената от възложителя информация, предвижда се обектът: „Обслужваща сграда с магазини, офиси, подземни гаражи и „Външни ВиК отклонения”, да се реализира на етапи:

На I етап се предвижда да се изградят:

- всички общи части (стълбища, фойета, коридори, асансьори и WC) по всички етажи на сградата;

- гаражи и паркоместа, технически помещения и комуникация в сутерена;

- магазин за промишлени стоки;

- вертикална планировка, паркоместа;

- магазин за промишлени стоки (обединени магазини и премахнат коридор) на втори етаж;

- магазин за промишлени стоки (обединени магазини и премахнат коридор) на трети етаж;

На II – етап: магазин за хранителни стоки (обединени магазин 1 и 2) на първи етаж;

На III – етап: магазин за промишлени стоки на четвърти етаж

На IV – етап: два броя кафе-сладкарници на трети и четвърти етаж

На V – етап: етажи пети и шести

На VI – етап: - ще се изгради ресторант разположен в сутерена на сградата.

В Сутерена е разработен подземен гараж, стопанско зареждане на сградата, кухня и ресторант. За сутерена достъп е от първия етаж, чрез главното стълбище. За ресторанта е предвиден и втори аварийен изход през стълбището за зареждане.



София 1618; п.к.332; бул. "Цар Борис III" № 136; ет.10;

Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

В първия етаж ще са разположени вход за комплекса, магазини, малко кафе – бърза закуска и стопански вход с резервно стълбище и асансьори. Във втория, трети и четвърти етажи са проектирани площи за магазини. В петия етаж са предвидени офиси, а в шестия (подпокривен) офиси и складове за негорими стоки. Ресторантът е разположен в сутерена на кота -4.35м, с площ 438 кв.м. с включени всички помещения за обслужване и подготовка. Ресторантът ще бъде за хранене, развлечение и отдых на посетителите в сградата. Ще функционира със зала за хранене до 100 места. Кафенето е разположено на партерния етаж на кота 0,00, с площ 138 кв.м с включени всички помещения за обслужване и подготовка, както и външна тераса. Кафе-сладкарницата е разположена на трети етаж на кота -7,40, с площ 108 кв.м с включени всички помещения за обслужване и подготовка, както и тераса. Вертикалната комуникация се реализира чрез две стълбища и чрез асансьори. В архитектурата на сградата се открояват специфичните зони, като търговските етажи са изцяло затворени (без остъкляване). В общото решение на обема се разчита на съпоставянето на плътни и остъклени части. Конструкцията ще бъде монолитна стоманобетонна с безгредови плочи. Застроена площ: 714,96 м², Разгъната застроена площ: 4060,28 м² при спазване на макс. плътност на застрояване 30%, макс Кинт.1,8, мин. озеленяване 50%. Захранването на сградата с вода ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ф300мм преминаващ по локалното платно пред фронта на обекта. веднага след навлизането в сградата се организира водомерен възел общ за сградата. развива се разклонена водопроводна мрежа с долно разпределение осигуряваща сградата по отношение на пожарогасене и питейно-битови нужди. От дейността на обекта ще се формират само отпадъчни битови фекални води (БФВ), които ще се отвеждат посредством канализационно отклонение в градската канализация. Обектът ще бъде захранен с ел. енергия от изграждащия се трафопост. Транспортният достъп до обекта е осигурен посредством вход/изход от съществуващ общински път.

Инвестиционното предложение „Обслужваща сграда с магазини, офиси, подземни гаражи и външни ВиК отклонения” УПИ XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, 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. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.

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.

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 Обслужваща сграда с магазини, офиси, подземни гаражи и външни ВиК отклонения” УПИ XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, гр. София с обща площ 714,96 м² и разгъната застроена

площ 4060,28 м², 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
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 XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, 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
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, 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 разглеждания УПИ XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, гр. София
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-315/03.07.2012 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 посредством канализационно отклонение в градската канализация. Водоснабдяването на сграда ще се осъществява посредством водопроводна връзка от съществуващия уличен водопровод.
5. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или уползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.
6. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

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 „Искър”. В РИОСВ – София няма постъпили писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с изх. № 7000-685/29.05.2012 г., Район „Искър” удостоверява, че в сградата на общинската администрация не са постъпили писмени възражения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Използваните химични вещества и смеси да се съхраняват съгласно изискванията, посочени от производителя в информационни листове за безопасност.
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 подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционно предложение за изграждане на обект, Обслужваща сграда с магазини, офиси, подземни гаражи и външни ВиК отклонения” УПИ XV – 1099, кв. 7, м. „Дружба – II”, район Искър, 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 25.07.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София