



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 179 – 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 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 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 „Офис сграда, кафе-сладкарница, магазин“, УПИ I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовица“, 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: К

СИМЕОНОВ,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Офис сграда, кафе-сладкарница, магазин“, в УПИ I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовица“, Столична община. Сградата е предвидена със ЗП 120 м² и РЗП 1360 м², и ще се състои от партерен етаж с търговски обекти, пет офисни етажа и два терасовидни офисни етажа, разположени на 2 м разстояние от уличната регулация към ул. „Алеко Туранджа“. Съгласно обемно планировъчното решение се предвижда изграждането на мултифункционална бизнессграда със следните параметри:

В подземния етаж – кота -2.70, са разположени абонатна станция, пет мазета /за всеки офис по едно мазе/ и машинно помещение за асансьора.

На партерен етаж – кота +0.00, (ЗП - 120.00 м²) проектът предвижда:

1. Входно фойе към офисите с охрана, помещение за главно ел. табло, асансьор и стълбищна клетка за офисите, отделена посредством плътни негорими стени от стоманобетон, с естествено осветление и отваряеми прозорци. Ширината на стълбищно рамо е 120 см.
2. Търговски обект „Магазин за промишлени стоки“, (ЗП - 35.26 м²), със санитарен възел и склад и самостоятелен достъп.
3. Заведение за хранене „Кафе – сладкарница“, ЗП / партер/ - 45.90 м², ЗП /надпартерен етаж/ - 137.75 м², със самостоятелен достъп и вътрешна връзка с първи надпартерен етаж с открита вътрешна стълба. На кота +0,00 са предвидени бар-плот, 10 места за сядане, склад, санитарен възел за хора с увреждания, и втори вход към паркинга за хора с увреждания.
4. На първи надпартерен етаж – кота +3.42, кафе – сладкарницата разполага с бар-плот с 6 места, зала за непушачи за 44 места, санитарен възел за посетители, подготвително към бар-плота, миялно помещение, помещение съблекалня за персонал и душово помещение с тоалетна.
5. На втори, трети, четвърти и пети етаж - коти +6.84, +9.66, +12.48, +15.30, са проектирани по един офис с площ 140.70 м² и възможност да се разположат до 15 работни места.



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

Във всеки офис са предвидени приемно помещение /до 5 работни места/, работно помещение /до 7 работни места/, заседателна зала /до 10 стола/, кабинет за управителя /до 2 работни места/, кухненски бокс, санитарен възел с мивка, санитарен възел за хора с увреждания, както и помещение за съхранение и архив.

6. На шести и седми /терасовиден/ етаж – коти +18.12 и +20.94, е разположен един офис тип мезонет с площ 126.40 м², с вътрешна стълба, открити тераси и възможност да се разположат до 13 работни места. На втората покривна тераса се предвижда монтиране на слънцезащитна пергола с метална конструкция – стоманени профили с прахово покритие.

Навсякъде е осигурена достъпна среда за хора с увреждания по отношение на работната среда и санитарните помещения.

Конструкцията на сградата е скелетна, стоманобетонна, безгредова. Междуетажни плочи – стоманобетон 17 см, покрити с полиран цветен гранитогрес. Външните зидове са от решетъчни тухлени блокчета 25 см, топлоизолация от XPS 8 см отвън и минерална мазилка.

Част от фасадата на офисите и кафе- сладкарницата е окачена, със стъклопакети върху алуминиева конструкция. Остъклението по фасадата на партерен етаж е с алуминиева дограма с прекъснат термомост и двукамерни стъклопакети с повишена топлоизолация и „ка“-стъкло. Остъклението по фасадата на останалите етажи е с PVC дограма. Вътрешните зидове са 12 см, покрити с мазилка и латекс. Покривът е плосък, само в зоната до съседния калкан е скатен, с наклон 45 градуса. Калканът покрива калкана на съседната новопроектирана сграда. Реализацията на проекта ще премине през следните основни етапи:

- I-ви етап: Проектен. Обхваща изработването на окончателен ПУП-ПРЗ, получаване на виза за проектиране, изготвяне на технически и работни проекти, одобряване на изготвените проекти, подписване на предварителни договори със съответните подизпълнители, доставчици и обслужващи дружества, вземане на „Разрешение за строеж“ и откриване на строителна площадка за строеж.
- II-ри етап: Строителен. Обхваща изграждането на предвидените от Възложителя строителни обекти на ниво груб строеж.
- III-ти етап: Довършителен. Обхваща реализацията на довършителните работи по сградите – поставяне на топлоизолации, оформление на фасади, вътрешни стени и покрития и др., както и получаване на „Акт 16“ и след това на „Разрешение за ползване“.
- IV-ти етап: Експлоатационен. Включва продажба на сградите на новите собственици и въвеждане в експлоатация на реализираното строителство.

Във връзка с изпълнение на инвестиционното намерение са проведени консултации и са сключени са договори със експлоатационните дружества:

- Относно захранването с ел. енергия; Предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД за присъединяване на обекта със следните технически параметри: Предоставена мощност – 120 kW; Ниво на напрежението - 0,4 kV; брой фази – 3 фази.
- Относно топлинна енергия: Извършено е предварително проучване за присъединяване на обекта към топлопреносната мрежа. Предвижда се максималният топлинен товар да бъде 100 кВт за отопление, а за битово горещо водоснабдяване – 50 кВт. Предвижда се „Топлофикация София“ АД да осигури необходимите количества топлинна енергия.
- Относно ВиК услуги: За обекта има сключен предварителен договор със „Софийска вода“ No 704/2009 г за присъединяване на недвижими имоти и потребители на услуги към ВиК системи с което се осигурява питейното водоснабдяване на обекта и отвеждане и третиране на отпадъчните води в градските системи.

Съобразно издадената Скица на ПИ с идентификатор 68134.1106.309, имотът е в урбанизирана територия с начин за трайно ползване – Комплексно застрояване. Разположен е в гр. София, район „Красна поляна“. Строителството и окончателното довършване на предвижданото от Възложителя застрояване в отредения за целта ПИ 68134.1106309 ще се извърши за около една година и пет месеца след получаване на „Разрешение за строеж“.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на „обект с обществено предназначение“ по смисъла на §1, т. 29в, буква „б“ на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), попада в обхвата на 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположените защитени зони до обекта са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ (BG0000113), приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ (BG0000113), обявена със Заповед № РД-763/28.10.1008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно 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 защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „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 е за „Офис сграда, кафе-сладкарница, магазин“, УПИ I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовица“, Столична община, 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 му да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумулация) от антропогенна дейност в границите на защитени зони BG 0000113 „Витоша“
3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, вода, бетон, желязо, дърво, камък и други, а при експлоатацията вода за питейно-битови и противопожарни нужди.
4. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните.

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 имот УПИ I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовица“, Столична община. Територията в която ще се функционира е урбанизирана с явно антропогенно влияние.
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. Най – близко разположени до обекта са защитени зони BG 0000113 „Витоша
3. Реализацията и дейностите на инвестиционното предложение ще бъдат развити изцяло върху определения имот и не е необходимо усвояване на допълнителни площи.
4. 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. 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.

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 I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовица“, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-413/02.08.2012 г. при реализация на инвестиционното предложение не се очаква негативен ефект върху здравето на населението в района.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Реализацията и правилната експлоатацията на обекта не предполага рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
5. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект, не се очаква трансгранично въздействие както по време на преустройството, така и по време на експлоатацията на обекта.

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

Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, район „Красна поляна“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № БК-92-00-213/2/11.07.2012 г., район „Красна поляна“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановеният срок не са постъпили възражения относно реализирането на инвестиционното предложение.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Офис сграда, кафе-сладкарница, магазин“, в УПИ I, кв. 99, м. „Разсадника – Коньовпца“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионалната инспекция по околната среда и водите – 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.

На основание чл. 93. ал. 7 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата.....03.08.2016.....

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София