



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

## РЕШЕНИЕ № СО – 212 – ПР/ 2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и ал. 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 към 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 „Обществено-обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи“ в УПИ I – 3019, 4094,3765,3886, м. „Югоизточен град Район 4, зона 5“, район Младост, 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:** „ВЕРТЕКС БИЛДИНГ“ АД.

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Настоящото инвестиционно предложение предвижда да се изгради 5 етажна обществено-обслужваща сграда, с два сутеренни и пет надземни етажа - приземно ниво и четири надземни, от които три типови етажа, с к.к. 21,00 м. В същия имот в съседство на сградата е предвиден подземен паркинг с два подземни, разместени на полуниво етажа за 118 бр. автомобили. Общият брой на осигурените за имота паркоместа (в сутерен на основна сграда – 6 бр., подземен паркинг- 118бр. и на ниво терен върху покрива на паркинга – 58 бр.) е 182, от които 8 бр. за хора с увреждания. Главният вход на сградата е от нивото на тротоара. На партерния етаж ще бъдат разположени две преддверия с рецепция и приемна обслужващи офисите, търговски площи с офиси към тях, снек бар, санитарни възли. За офисна част са предвидени три типови етажа, както и част от подпокривното ниво, където ще бъде разположена и заседателна зала за 100 човека. Светлата височина на офисните помещения ще бъде 2.70 м, а на първото търговско ниво 5.10 м. Достъпът е чрез два отделни входа със самостоятелни комуникационни ядра. В сградата ще има две заведения за обществено хранене - снек бар с 34 седящи места, намиращо се в главното фоайе на офисната част и ресторант с 89 седящи места за ползване, както от работещите, така и от външни клиенти. В сутеренния етаж на западната част от сградата е проектиран спортно-възстановителен комплекс, включващ фитнес зона, зона за спортни игри и занимания, басейн, хидромасажна вана, съблекални, душеве, спа център с парна баня, сауна, турска баня, рекреация и масаж. Достъпът ще бъде осигурен от панорамни асансьори и стълбище от горните нива, както и директно от двора през бара. В



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](mailto:riew-sofia@riew-sofia.government.bg)

подземните нива, както и на всеки етаж са предвидени съответните технически помещения, позволяващи безопасното функциониране на сградата. В сградата ще работят около 500 човека. Съгласно представената от възложителя информация сградата ще се захрани с вода за питейни и противопожарни нужди от новопроектиран по улицата, пред фронта на парцела, водопровод 0160 ПЕВП. След влизане на водопровода в сградата се предвижда общ водомерен възел, състоящ се от СК, мрежест филтър, възвратна клапа, водомер за 12.5 м<sup>3</sup>/ч и СК всички с Ф 63. Тръбите ще бъдат полипропиленови. Отпадните битово-фекални води ще се включат в новопроектиран уличен канал 0300, трасето на който минава също пред фронта на парцела. Сградното отклонение ще бъде с Ф 200 от РУС дебелостенни тръби. За хранване на сградата с електроенергия е предвиден нов трансформаторен пост, който ще бъде разположен в обособено помещение в подземния паркинг. Обезпечаването на обекта с мрежи на техническата инфраструктура е предвидено, като продължение и доразвитие на съществуващите инженерни мрежи. Транспортното обслужване на имота ще се осъществи от урегулиран локал на Столичния околовръстен път.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на 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, на около 1150 м южно от имота са: защитена за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, приета с Решение № 122/02.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.).

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 описаните по-горе защитени зони, 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 и цел на опазване в защитените зони, 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 да се изгради обществено-обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
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 защитени зони BG 0000113 „Витоша“.

**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. Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи в УПИ I – 3019, 4094,3765,3886, м. „Югоизточен град Район 4, зона 5”, район Младост, гр. София, разположен извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”, поради което няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
2. 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. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

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

1. Съгласно становище на Столична Регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-513/18.09.2012 г., степента на очаквания здравен риск с реализацията на инвестиционното предложение не се променя.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
3. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
4. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.
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 писмено засегнатото население на район Младост. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с изх. № ЕО-7000-53/05.07.2012 г. район Младост удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение, чрез поставяне на обява на информационното табло и на електронната страница на район Младост, и в законоустановения срок няма постъпили писмени възражения, мнения и становища от физически и юридически лица по 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 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 инвестиционното предложение за изграждане на „Обществено-обслужваща сграда с офиси, магазини и подземни гаражи” в УПИ I – 3019, 4094,3765,3886, м. „Югоизточен град Район 4, зона 5”, район Младост, гр. София, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при което 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.....05.10.2012г.

**ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ**

*Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София*