



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 217 – ПР/2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 2 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 „Смяна на предназначението от помещение за кафе в помещения за офиси” в комплекса находящи се в „Офис сгради на БЛД – Офис парк” АД, бл. Б партер, кота 0.2 м, с местонахождение гр. София, р-н Средец, УПИ II – 105, кв. 19, м. „Трета извънградска част”, бул. „Цариградско шосе” № 47А, ет. 3, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

възложител: „БЛД Офис парк” АД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Проектът предвижда промяна на предназначението от помещение за кафе в помещения за офиси на площадка, разположена на партерното ниво +0,2 на бл. „Б” на комплекса, като има връзка с вътрешния двор. Вътрешният двор има подходи от ул. „Николай Ракитин”. В офис-комплекса ще се оформят две офис-зали – едната с площ 195м² и 43 работни места, а другата с площ 162м² и 39 работни места. Предвижда се и малък кухненски офис за почивка с площ 44,4м² и коридор. Общата площ на новите офиси и обслужващите ги помещения е 470,60 м². С нова метална стълба се създава пряка връзка със съществуващите офиси на II-ри етаж. Съществуват две връзки с вътрешния двор на комплекса. Не се променя инфраструктурата около офис-комплекса, респективно към помещенията, които са обект на смяна на предназначението. Главният вход на комплекса от офис-сгради е от ул. „Николай Ракитин”. От нея е и подхода към вътрешния двор на комплекса. Захранването с вода ще се осъществи с водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа. Отвеждането на битово-фекалните отпадъчни води ще се осъществява посредством градската канализация. Обектът е захранен с ел. енергия от електропреносната мрежа. Така представено, новото намерение самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б” от Приложение № 2 на ЗООС. В своята цялост обаче, настоящото инвестиционно



предложение следва да се разгледа като разширение на инвестиционно предложение съгласно Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Съгласно чл. 94 ал. 2, компетентен орган за произнасяне с 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 от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код (BG 0000113), обявена със Заповед № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ (0000113), обявена със заповед № РД – 763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр.99/2008 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 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 „Витоша“ с идентификационен код (BG 0000113) 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 от помещение за кафе в помещения за офиси, 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 защитени зони „Витоша“, в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.

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 гр. София, р-н Средец, УПИ II – 105, кв. 19, м. „Трета извънградска част“, бул. „Цариградско шосе“ № 47А, ет. 3, 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 асимиляция 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. 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 птици в най-близко разположената защитена зона.

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 II – 105, кв. 19, м. „Трета извънградска част”, бул. „Цариградско шосе” № 47А, ет. 3
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция с изх. № 32-00-486/20.09.2012 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 оползотворяване 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 „Средец”. В РИОСВ – София няма постъпили писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с изх. № КС 7000-94/11.09.2012 г., Район „Средец” удостоверява, че в сградата на общинската администрация не са постъпили писмени възражения.

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 „Смяна на предназначението от помещение за кафе в помещения за офиси” в комплекса находящи се в „Офис сгради на БЛД – Офис парк” АД, бл. Б партер, кота 0.2 м., с местонахождение гр. София, р-н Средец, УПИ II – 105, кв. 19, м. „Трета извънградска част”, бул. „Цариградско шосе” № 47А, ет. 3, 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: 16.10.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София