



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 292 – 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 (част Б) 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 „Бизнес център „Хемус” М+5 + подземни гаражи” в УПИ I, кв. 136, м. „Лозенец II -ра част”, район „Лозенец”, 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: „ДИ ЕНД ПИ ПАРТНЕРС” ЕООД,

„ХЕМУСХОТЕЛС” АД,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждането на многофункционална сграда – бизнес център в УПИ I, кв. 136, м. „Лозенец II-ра част”, район „Лозенец” Столична община. Сградата ще се състои от два сутеренни етажа с подземни гаражи, партерен етаж с магазини и пет надпартерни етажа, условно разделени на две зони – офисна част и хотелска част – разширение на съществуващ хотел „Хемус”.

Функционално разпределение:

- Последно сутеренно ниво (к.-6,50м): Предвиждат се паркинг с 27 бр. паркоместа; вътрешна рампа, свързваща двете сутеренни нива; технически помещения.
- Второ сутеренно ниво (к.-3,50м): Предвиждат се: паркинг с 31 бр. паркоместа; технически и обслужващи помещения.
- Партерно ниво (к.±0,00м): На това ниво ще бъдат разположени 5 бр. магазини с обособени самостоятелни входи от прилежащия тротоар по бул. „Черни връх”, както и фойе, санитарни възли.
- Първо надпартерно ниво (к.+4,00м): Предвиждат се офисни помещения и конферентна зала.



- На нива от второ до пето (к.+7,50м; к.+11,00м; к.+14,50м; к.+18,00м) ще бъдат обособени две функционални зони: северна част – хотелска – разширение към съществуващ хотел „Хемус” и южна част – офиси. В офисната част на всяко ниво се предвиждат 2 бр. офиси с вход през общ коридор. В хотелската част на всеки етаж се предвиждат по 7 бр. хотелски стаи, свързани с общ коридор, като достъпът до тях ще се осъществява през съществуващото хотелско тяло.
- Предвидено е и оползотворяване на подпокривното пространство, като в пространството под допустимата кота било, на к.+21,50 м, са предвидени офиси.

Захранването на обекта с вода ще се извършва от съществуващ водопровод ф250-CHG по бул. „Свети Наум” чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение ф90-ПЕВП за хотел „Хемус”, което ще се подмени с по-голям диаметър – ф110-ПЕВП. Отвеждането на отпадъчните битово-фекални и дъждовни води от сградата ще се осъществява чрез новоизградено сградно канализационно отклонение от дебелостенни PVC тръби ф250-SN8 към съществуващ канализационен колектор ф50/75см по бул. „Черни връх”. Захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществява от един енергиен център – новопроектиран, троен, двойно секциониран трафопост. За реализиране на инвестиционното предложение няма необходимост от изграждане на нови пътни артерии, а ще се ползва изградената пътна инфраструктура на района.

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 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.

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 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 изграждането на многофункционална сграда – бизнес център. Сградата ще се състои от два сутеренни етажа с подземни гаражи, партерен етаж с магазини и пет надпартерни етажа, условно разделени на две зони –

офисна част и хотелска част – разширение на съществуващ хотел „Хемус“, 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 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ I, кв. 136, м. „Лозенец II-ра част“, район „Лозенец“ Столична община, 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.

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.

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 I, кв. 136, м. „Лозенец II-ра част“, район „Лозенец“ Столична община. За живущите в близост ще се наблюдава временен дискомфорт за етапа на строителство, свързан с шум от строителната и транспортна техника. При спазване на работното време на техниката и графика за работа не се очаква значителен дискомфорт по отношение на жителите на района.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-651/06.11.2012 г., степента на очаквания здравен риск с реализацията му не се променя.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на значително негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. Праховите емисии от строителните машини, ще се разсейват в атмосферата или ще бъдат отмивани. Тези емисии са временни и няма вероятност да оказват дълготрайно въздействие, поради което се определят като незначителни.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.

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, Район „Лозенец”. В РИОСВ – София няма постъпили писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо № АБ-70-00-364(1)17.07.2012 г., район „Лозенец” удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения 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.

На основание чл. 93. ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Бизнес център „Хемус” М+5 + подземни гаражи” в УПИ I, кв. 136, м. „Лозенец II -ра част”, район „Лозенец”, 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.....05.12.2014

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София