



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 304 – 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 инвестиционно предложение за „Търговски център с офиси: реконструкция/цялостно демонтиране и подмяна на конструкцията на съществуващи сгради, преустройство и пристройка на съществуващи сгради II, III и V етаж” в УПИ XXI-4, кв. 36, м. „Зона Г-14”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 58 район „Оборище”, 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: „СИЛВЕР КОН” ЕООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение е с обща площ от 1220 м², представляващ УПИ XXI-4, кв.36, м. „Зона Г-14”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 58, район „Оборище”, Столична община и попада в Смф – смесена многофункционална зона. Инвестиционното предложение предвижда реконструкция /цялостно демонтиране и подмяна на конструкцията/, пристройка и преустройство на съществуващи сгради в съвременен търговски и офис комплекс, находящ се на бул. „Княгиня Мария Луиза” №58 в гр. София. Търговските площи на комплекса ще заемат пространствата по цялото протежение на парцела в трите сгради 1, 2 и 3 на трите основни нива: партерно ниво, сутеренно ниво и първи надпартерен етаж. Достъпът е фронтално от булеварда, през главната фасада на Сграда 1. Нивата на етажите в тази част ще са свързани чрез ескалатори, асансьори и стълби, разположени така, че равномерно да покриват пространството с възможности за комуникации, без да нарушават целостта на търговските площи. Партерното ниво ще бъде застроено изцяло до съществуваща кота на оградата от 4.20 м. От първо ниво нагоре, в контура на Сграда 2 в посока Север се открива едно атриумно пространство, обединяващо всички търговски етажи в Сграда 2. Сграда 3 е подключена към общото търговско пространство на всички нива, на които участва, като на ниво 1-ви етаж над партер се предвижда остъклена топла връзка, свързваща Сгради 2 и 3. Складовият сектор е



разположен в сутерена, в северната част на пространството по контура на парцела на ниво сутерен. Също там са поместени битовите помещения за служещите, както и тоалетните за посетители. На 2-ро и 3-то ниво над партера в търговската зона (обхващаща на тези нива контурите на Сградите 2 и 3), ще се разположат кафе-сладкарница и офисна част към магазина. Зареждането на търговските части се осъществява чрез външен асансьор, достъпен от страна на външна алея от северозапад. Офис зоната ще бъде достъпна чрез входната алея от северозапад, водеща към едно фоайе с блок вертикални комуникации (стълбищна клетка и асансьор), разположени в пространството на премостващата част на сграда 1, непосредствено срещу входната алея. Всички етажи от 2-ри до 6-ти ще бъдат достъпни от етажни (стълбищни, асансьорни) площадки. Всеки офис етаж ще бъде осигурен с кухненски бокс и тоалетна. Височината на премостващата част на сграда 1 не достига за да осигури асансьор на ниво по-високо от 5-ти етаж и по тази причина офисите на 6-то ниво ще бъдат достижими чрез отделна стълба, започваща от стълбищната площадка на 5-то ниво. Технически показатели: Площ на УПИ: 1220 м²; ЗП: 1167,64 м²; РЗП: 3982,37 м²; Плътност:96%; Кинт: 3,26; Озеленяване: 24%. Конструкцията на сградата е предвидена като стоманобетонна, монолитна, скелетна, състояща се от гредови плочи, колони, стоманобетонни диафрагми и стоманобетонни рамки. Фундирането на сградата е предвидено чрез фундаментна плоча с различна дебелина при двата блока. При изкопните работи ще се използва специализирана строителна техника и не се налага използването на взривни вещества. Захранването на обекта с вода ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод ф250 СНГ чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение ф63 ПЕВП. Битово-фекалните отпадъчни води от сградата ще се заустват в съществуваща улична канализация, ситуирана пред фронта на парцела. Сградното канализационно отклонение е предвидено от дебелостенни PVC тръби ф300. Захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществи от нов единичен трансформаторен пост и електропроводни линии средно и ниско напрежение. Отоплението на обекта ще се осъществява от абонатна станция, разположена в обособено помещение в сутерена; топлоизточник – гореща вода 95/70°C от ТЕЦ.

Инвестиционното предложение 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. Най-близко разположени до територията на обекта 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, (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 № 122/02.03.2007 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 на опазване в защитените зони „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 за търговски център с офиси: реконструкция/цялостно демонтиране и подмяна на конструкцията на съществуващи сгради, преустройство и пристройка на съществуващи сгради II, III и V етаж, 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 защитените 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. УПИ XXI-4, кв. 36, м. „Зона Г-14”, бул. „Княгиня Мария Луиза” № 58 район „Оборище”, Столична община е с осигурен транспортен достъп, и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.
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.
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 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. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-585/17.10.2012 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск 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. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в градската канализация. Водоснабдяването на сграда ще се осъществява посредством водопроводна връзка от съществуващия уличен водопровод.

4. 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:

Възложителят е уведомил Кмета и засегнатото население на Столична община и район „Оборище“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № СА-7000-173/1/28.09.2012 г. район „Оборище“ удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановения срок не са постъпили писмени становища, възражения и мнения 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 инвестиционно предложение за „Търговски център с офиси: реконструкция/цялостно демонтиране и подмяна на конструкцията на съществуващи сгради, преустройство и пристройка на съществуващи сгради II, III и V етаж“ в УПИ XXI-4, кв. 36, м. „Зона Г-14“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 58 район „Оборище“, 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.....12.12.2016.....

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София