



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО –305 – 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 „Офис сграда с магазини и подземен паркинг – к.к +25.10 м“ в УПИ VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I 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: „В – ПЛАН“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 9-етажна офис сграда с подземен паркинг на 2 нива в УПИ VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I част“, район „Лозенец“ СО. По данни на възложителя за УПИ VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I част“, район „Лозенец“ СО е влязъл в сила ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-395/16.08.1996 г. Съгласно одобрения подробен устройствен план, както и ОУП на Столична Община, приет с Решение № 697 от Протокол 51/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 от Министерски Съвет, и ЗУЗСО имотът попада в зона „Жг – жилищна устройствена зона с високоетажно застрояване“. Площадката, на която ще се реализира инвестиционното предложение, е с обща площ от 1325м².

Функционално разпределение

Последно сутеренно ниво (к.-6,90м): Предвиждат се паркинг и технически помещения.

Второ сутеренно ниво (к.-3,90м): Предвиждат се: паркинг, технически и обслужващи помещения, помещения за абонатна станция и за трафопост.

Партерно ниво (к.±0,00м): На това ниво ще бъдат разположени: приемна зона-фоайе, санитарен възел, помещение за ГРТ, както и 7 бр. различни по големина магазини, всеки със самостоятелен вход откъм ул. „Вискяр планина“ или бул. „Черни връх“, в зависимост от разположението и ориентацията.

На етажи от втори до девети (к.+3,45м; к.+6,50м; к.+9,55м; к.+12,60м; к.+15,65м; к.+18,70м; к.+21,75м; к.+24,80м) са предвидени офиси.



Вертикалната комуникация в сградата ще се обслужва от два асансьора и стълбищна клетка с двураменна стълба. Носещата конструкция на обекта е предвидена като монолитна стоманобетонна безгредова схема. Сградата ще бъде фундирана с фундаментна плоча с височина 60 см. Котата на фундиране е к.-8,50 м, като за изкопните работи ще се използва специализирана строителна техника и не се предвижда използването на взривни вещества. Водовземането ще се извършва от съществуващ водопровод ф150-CHG чрез новопроектирано сградно водопроводно отклонение ф63-ПЕВП за битейно-битови и противопожарни нужди.

Отводняването на обекта ще се осъществява чрез новопроектирано сградно канализационно отклонение, изпълнено от усилен PVC тръби ф250. СКО ще се заусти в съществуващ уличен канал ф250. Обектът ще се захранва с ел. енергия от един енергиен център – трафопост, монтиран на к.-3,90 м. От ГРТ, намиращо се в обособено помещение на к.±0,00, ще бъдат захранени всички подтабла, обособени по нива, осигуряващи нормалното функциониране на обекта. Предвидено е и резервно ел. захранване през табло АВР, захранено от дизел агрегат. За офисите и магазините е предвидена климатизация чрез вентилаторни конвектори и общообменни вентилационни инсталации. Предвидени са смукателни вентилации в подземния паркинг. За реализиране на инвестиционното предложение няма необходимост от изграждане на нови пътни артерии, а ще се ползва изградената пътна инфраструктура на района. При строително-монтажните работи на обекта, както и след въвеждането му в експлоатация, се предвижда директен достъп откъм ул. „Вискяр планина”.

Инвестиционното предложение за изграждане на „Офис сграда с магазини и подземен паркинг – к.к +25.10 м“ представлява „обект с обществено предназначение“ по смисъла на §1, т. 29в, буква „е“ на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 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 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 от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г., ДВ бр. 21/2007 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 защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет 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 е за изграждане на офис сграда с магазини и подземен паркинг – к.к. +25.10 м“, 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 (кумуляция) от антропогенна дейност в границите на защитени зони „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113.

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 VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I част“, район „Лозенец“, Столична община. Територията 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.
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. 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 опазване 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. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на УПИ VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I част“, район „Лозенец“, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-599/17.10.2012 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 експлоатация на обекта не предполага рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
5. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.

6. 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 "Лозенец". В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с изх. № АБ.70.00.422/1/17.07.2012 г., кметът на район "Лозенец" удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановения срок не са постъпили възражения относно реализирането на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителя да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 г. относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 г. относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.)

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 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 „Офис сграда с магазини и подземен паркинг – к.к +25.10 м“в УПИ VII-87,89, кв. 276, м. „Лозенец I 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 Административнопроцесуалния 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.....12.12.2012.....

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София