



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 307 – 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 (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 „Пристрояване на съществуваща административна и търговска сграда” в УПИ XV_{15, 16, 22} – за офиси и хотел, кв. 429, м. „Центъра”, бул. „Васил Левски” № 15-17, район „Средец”, 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: „БУЛ – РЕНТ СОФИЯ” АД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Площадката се намира в УПИ XV_{15, 16, 22} – за офиси и хотел, кв. 429, район „Средец”, м. „Центъра”, Столична Община, с административен адрес в гр.София, бул. „Васил Левски” №15-17. Инвестиционните намерения са за разширяване на съществуваща административна сграда с пристрояване на нова част към нея. Съгласно действащия ОУП на Столична Община от 2009 г., имотът попада в устройствена зона Зона централна със смесено застрояване (ЦЗ), имотът е с лице към бул. „Васил Левски”. Сградата ще бъде на девет нива включително сутерена и подпокривния етаж. На всяко надземно ниво ще са разположени по два офиса и фойе пред асансьорите. На коти +7,15 и +10,50 офисите ще разполагат с покрив и тераси. На покрива е предвидено богато озеленяване за отдиш, като достъпът ще бъде осигурен чрез асансьорите. Достъпът до офисите на пристройката ще се осъществява през съществуващата сграда, като се ползва главния вход откъм бул. „Васил Левски”. Достъпът към сутерена ще се осъществява от съществуващата двупосочна рампа. Предвидена е нова стълба от кота -3,15 до кота +0,00, за осигуряване на евакуация от сутерена на пристройката. Конструкцията на сградата ще е стоманобетонна, изпълнена по монолитен способ.

В имота съществува жилищна сграда построена през 1912 г. Инвестиционните намерения са съобразени с предписанията от Национален институт за недвижимо културно наследство (НИНКН), а именно: да се запазят главната (южната) фасада към бул. „Васил Левски” и източната фасада в оригиналното им състояние. Предвидени са мерки за реставрация и адаптация, разгледани в отделен проект - Реставрация и адаптация на двойна къща на Митов и Тодоров - бул. „Васил Левски”, УПИ XV_{15,16,22}, кв. 429, м. „Центъра” - гр. София .



Паркирането е осигурено в сутерена на пристройката. Предвидени са нови 20 паркоместа за проектирани общо 18 нови офиси с обща разгъната застроена площ 1647 м².

Обектът е разположен във водоснабден и електрифициран район. Водоснабдяването и топлоснабдяването на пристройката се интегрира с инсталациите на съществуващата сграда. Не са необходими допълнителни водни количества. Проектираната отоплителната система не изисква предоставяне на допълнителни мощности от топлоенергия. Не се налага промяна в параметрите или изместване на сградните отклонения от общите мрежи и съоръжения на експлоатационните дружества към съществуващата административна сграда.

В съществуващата сграда има и изграден трафопост. Промяната в необходимите електрически мощности ще се отрази в преоборудване на трафокилия към съоръжението. Сключен е предварителен договор с „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД за предоставяне на допълнителни мощности. Отоплителната система на сградата ще е вързана към мрежата на „Топлофикация“ АД. Допълнително е предвидена климатизация. Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат в канализационната мрежа. Сградата ще е с покривно озеленяване.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. В своята цялост обаче, настоящото инвестиционно предложение следва да се разгледа като изменение и разширение на инвестиционно предложение съгласно Приложение № 2 на ЗООС и във връзка с чл. 93, ал. 1, т. 2 от ЗООС, 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 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 пристрояване на съществуваща административна и търговска сграда ще се реализира в урбанизирана територия и 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 XV 15, 16, 22 - за офиси и хотел, кв. 429, район „Средец”, м. „Центъра”, 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 опазваните природни местообитания на дивата флора и фауна, и опазваните 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. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-710/27.11.2012 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 сградата 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 „Средец”. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № АГ 0700-48 и КС 700-165/17.10.2012 г. район „Средец” 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 „Пристрояване на съществуваща административна и търговска сграда” в УПИ XV_{15, 16, 22} – за офиси и хотел, кв. 429, м. „Центъра”, бул. „Васил Левски” № 15-17, 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..... 11.12.2012г.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София