



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 104 – ПР/2013 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 5 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 „Изграждане на Комплекс „Вихрен билдинг” – общежитие, офиси, магазини и подземни гаражи”, в поземлен имот с идентификатор 68134.1930.613, ул. „Вихрен” № 9, р-н „Витоша”, гр. София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „Вихрен билдинг” АД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционно предложение е свързано с изграждането на комплекс от общежитие, офиси, магазини и подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 68134.1930.613, р-н „Витоша”, гр. София, с обща площ на имота 6718 м², трайно предназначение на територията – „Урбанизирана”, начин на трайно ползване – „Комплексно застрояване”.

Комплексът от сгради ще се състои от офисна сграда (блок А), три отделни жилищни сгради (блокове В, D и Е) и зона за обществено обслужване (блок С). Под кота ±0.00 са разположени 2 подземни нива, където са предвидени гаражни клетки и някои технически помещения. Подземните нива във всички тела са на коти -3,50 м и -6,70 м. Предвидени са две рампи, съответно към блокове В, С и Е, осигуряващи достъпа на превозните средства до подземните нива.

В северната част на парцела ще се намира блок А. Сградата е обособена като офисна. Нивата на етажните коти са: -3.50, ±0.00, +3.50, +6.75, +9.85, +12.95, +16.05, + 19,15, +22,25, +25,35 и покривна плоча на кота +28.35 м.

От южната страна са разположени трите сгради и свързващата ги зона за обществено обслужване, като нивата на етажните плочи и котите на покривните плочи са идентични. Жилищните сгради (блокове В, D и Е) са разположени от двете страни и на юг спрямо зоната за обществено обслужване. Трите жилищни сгради са свързани със зоната за обществено обслужване до кота +6.75 м.



Комплексът от 5 сгради се разделя посредством деформационните fugи на 5 отделни части с форма в план според архитектурните решения. Жилищните сгради са отделени помежду си и от офисната сграда по цялата си височина с fuga 25 см, а трите жилищни тела офисната част с ниската зона за обществено обслужване са разделени с fugи от 10 см.

Сутеренните стени са с дебелина 40 см и ограждат контура на подземния паркинг за целия комплекс. Над терена, извън стените е разположена външната обхождаща улица с подходи към рамките за подземните нива.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води от санитарните възли ще се отвеждат в канализационната градска мрежа.

Обектът ще се захранва централно с енергоносител природен газ (метан). Котелни не се предвиждат. Топлата вода за битови нужди ще се осигурява от комбиниран (ток/газ) котел с водосъдържател.

Обектът ще бъде захранен с ел. енергия от електропреносната мрежа. Присъединяването ще се извърши чрез изграждане на необходимия брой двойни секционирани, трафопостове, електропроводни линии средно и ниско напрежение - съоръжения за присъединяване.

Инвестиционното предложение представлява „обект с обществено предназначение“ по смисъла на §1, т. 29в, буква „б“ на 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. 93, ал. 3 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 от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код (BG0000113), приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ (BG0000113), обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.). Границата на зоните отстои на повече от 2 км южно от имота обект на инвестиционното предложение.

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 „Витоша“ (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 изграждане на Комплекс „Вихрен билдинг“ – общежитие, офиси, магазини и подземни гаражи“, 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 (кумулация) от антропогенна дейност по границата на защитени зони „Витоша” (BG0000113), 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 имот с идентификатор 68134.1930.613, ул. „Вихрен” № 9, р-н „Витоша”, гр. София, 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. Реализацията на обекта няма да засегне пряко 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. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-212/02.04.2013 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. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят, в изпълнение на чл. 6 от Наредбата за ОВОС, е предоставил копие от информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционното предложение на Столична община - район „Витоша“. С писмо Рег. № 7000-396/1/23.04.2013 г., кметът на район „Витоша“ удостоверява, че на 21.03.2013 г. на интернет страницата на района и на обществено достъпно място – табло в сградата на районната администрация е поставено

съобщение относно горесцитираното инвестиционно предложение и в законоустановения срок не са постъпили възражения 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 инвестиционното предложение „Изграждане на Комплекс „Вихрен билдинг” – общежитие, офиси, магазини и подземни гаражи”, в поземлен имот с идентификатор 68134.1930.613, ул. „Вихрен” № 9, р-н „Витоша”, гр. София, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото 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.....04.06.2013г.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София