



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 159 – ПР/ 2013 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 2, 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 за „Изграждане на административна и търговска сграда“ в УПИ II-23, кв. 25, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ по плана на гр. София, ул. „Гюешево“ № 14, район „Възраждане“, 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: „Кони – Р“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е за изграждане на „Административен комплекс със супермаркет, магазин и аптека – II част. Предвидено е инвестиционното предложение да бъде реализирано и въведено в експлоатация на етапи: I етап – супермаркет, магазин и аптека; и II етап – административна част от комплекса, преустройство на „Офис сграда Централа „Възраждане“ с банков офис „Възраждане“. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ II – 23, кв. 25, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“, район „Възраждане“ по плана на гр. София, ул. „Гюешево“ № 14 с обща площ 4980 m².

Теренът на сградата представлява урегулиран имот ориентиран с външните си регулационни линии към три улици – ул. „Батолова воденица“, ул. „Гюешево“ и бул. „инж. Иван Иванов“, калкан към съществуваща сграда в УПИ II-23 от юг и дворно пространство. Предвижда се административния комплекс със супермаркет, магазин и аптека – II част да бъде със Застроена площ 1271,75 m², разгъната застроена площ (над земя) 9 539,46 m² и разгъната застроена площ



(вкл. подземен) 13012,78 m². Необходимостта от инвестиционното предложение се изразява в разширение на въведената в експлоатация с разрешение за ползване № СТ-05-1567/ 30.12.2010 г. „Офис сграда Централа „Възраждане“ с банков офис „Възраждане“ (I част от административния комплекс).

Във функционално отношение сградата ще бъде разпределена по следния начин: на ниво К – 4,00 ще се разположат подземен гараж за около 94 броя автомобила (двойно паркиране), столова за хранене, общи помещения на сградата и ведомствен фитнес център. На ниво К ± 0,00 ще бъдат разположени 41 броя надземни паркоместа, магазин, аптека, супермаркет и офисна част. На останалите нива се предвижда да бъдат разположени 8 офисни етажа, състоящи се от: помещения за приемна, помещения за заседателни зали, помещения за работни зали, помещения за кабинети, помещения за архив, помещения за копир, складови помещения, технически помещения, помещение за аусгус, предверия към санитарни възли, санитарни възли, коридори и асансьорни келтки и други. В конструктивно отношение сградата е решена с монолитен стоманобетонен скелет със смесена конструктивна система – скелетно-гредова и безгредова.

Съгласно предоставената информация водоснабдяването на имота ще се осъществява от уличен водопровод Ø150 (чугун) по ул. „Батолова воденица“ и сградно водопроводно отклонение Ø110 mm ПЕВП тръби. Заустването на отпадъчните води от санитарно-битовите възли и битово-фекалните води, както и дъждовните води от сградата ще се осъществи в съществуваща улична канализация 100/150 /бетон/ по бул. „инж. Иван Иванов“ чрез съществуващи ревизионна шахта и сградно канализационно отклонение от НПВХ тръби Ø315. В административния комплекс със супермаркет, магазин и аптека - II част са предвидени две независими електрозахранвания: За I етап на строежа (супермаркет, магазини и аптека) ще се използва налично външно ел. захранване на супермаркета и I част от административния комплекс „Офис сграда Централа „Възраждане“ с банков офис „Възраждане“. За II етап на строежа (административна част от комплекса; преустройство на „Офис сграда Централа „Възраждане“ с банков офис „Възраждане“) се предвижда допълнително външно ел. захранване. В сутерена ще се обособи посочено помещението за подземния трафопост. Предвижда се монтиране на втори независим източник - дизел генератор. За обекта има сключен договор за присъединяване на обекти на потребители към електроразпределителната мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД. Отоплението на сградата ще се осигури чрез климатична инсталация с вентилаторни конвектори – касетъчен тип. Транспортното обслужване към подземния паркинг на административния комплекс ще бъде възможно от ул. „Батолова воденица“, към надземните места за паркиране и гариране – достъпът ще е от ул. „Гюешево“ и бул. „инж. Иван Иванов“. Достъпът за клиентите на административната сграда - II част ще се осъществява през главния вход на въведената в експлоатация административна сграда – I част директно от ул. „Гюешево“. Супермаркета, магазина и аптеката ще са достъпни от ул. „Гюешево“ и бул. „инж. Иван Иванов“.

Инвестиционното предложение самостоятелно попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС. В своята цялост обаче, настоящото инвестиционно предложение следва да се разглежда като разширение на инвестиционно предложение съгласно Приложение № 2 на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 2 от същия закон 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 защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположените защитени зони до обекта са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113 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 BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоните отстои на повече от 6,2 км южно от имота.

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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони BG0000113 „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 е за изграждане на административен комплекс със супермаркет, магазин и аптека, 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 BG0000113 „Витоша“.
3. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните.

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 границите на УПИ II-23, кв. 25, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков“ по плана на гр. София, ул. “Гюешево” № 14, район „Възраждане”, Столична община. Територията, в която ще се функционира 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.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение не засяга 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 опазваните природни местообитания на дивата флора и фауна, и опазваните 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. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на УПИ II-23, кв. 25, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков” по плана на гр. София, ул. “Гюешево” № 14, район „Възраждане”, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-421/09.07.2013 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 експлоатацията 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.

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 „Възраждане“. С писмо (№ СА 7000-257/2/04.06.2013 г.), кметът на район “Възраждане” удостоверява, че на 20.06.2013 г. до 04.07.2013 г. 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 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 административна и търговска сграда” в УПИ II-23, кв. 25, м. „Пробив бул. Пенчо Славейков” по плана на гр. София, ул. “Гюешево” № 14, район „Възраждане”, Столична община, 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 15.08.13г

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София