



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 172 – 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 за изграждане на „Офис сграда с ателиета“ в УПИ IV-2231, кв. 21а, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“, 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: „МАРМЕТ“ ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на многофункционална сграда с разгъната застроена площ 2067 м², състояща се от сутерен, партер и четири етажа в УПИ IV-2231, кв. 21а, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“, Столична община. В сградата ще бъдат обособени офиси, конферентна зала за 54 човека, ресторант с кафе за около 35 човека, две ателиета и един апартамент, които ще се ползват на хотелски принцип за краткосрочен и дългосрочен престой. В сутерена ще бъдат разположени паркинг за 12 автомобили, техническо помещение и склад.

Транспортният достъп до обекта ще се осъществява от улица, с която УПИ IV-2231 граничи от северозапад.

Отоплението ще се осъществява чрез локална отоплителна инсталация на газ и електричество. Сградата ще бъде присъединена към електроразпределителната мрежа в района, като за целта е предвидено да бъде изградена кабелна линия ниско напрежение с алуминиева жила със сечение 3x120+70 мм² от трафопост „Младост 3, бл. 353“ до електромерно табло, което ще се монтира на границата на имота от към уличната регулационна линия. Сградата ще бъде присъединена към водопроводната и канализационната мрежи в района.

Инвестиционно предложение за изграждане на офис сграда с ателиета представлява „обект с обществено предназначение“ по смисъла на §1, т. 29в, буква „е“ от ЗООС, попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ към закона и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.



Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за произнасяне с 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 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 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 4 км югозападно от имота.

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 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 предвижда изграждане на офис сграда с ателиета, състояща се от сутерен, партер и четири етажа, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци.
3. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква кумулиране на такива въздействия, които да окажат значително влияние върху защитени зони BG0000113 „Витоша“.
4. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.

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 IV-2231, кв. 21а, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“, Столична община, като по действащият общ устройствен план на Столична община същият попада в „Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване“ (Оз1). Съгласно данните в Нотариален акт за продажба на недвижим имот № 109, том I, рег. № 1612, дело № 56 от 21.03.2001 г. имотът е с площ 1257 м².
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

обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.

3. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение и последващата експлоатация не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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. Предвидените в инвестиционното предложение дейности ще се реализират на повече от 4 км от границата на защитени зони „Витоша“, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените 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 IV-2231, кв. 21а, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-378/26.06.2013 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от уличен водопровод. Отпадъчните води ще се заустват в градската канализационна мрежа.

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

Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е осигурил достъп до информацията по Приложение № 2 към същата наредба, като е предоставил копие от документацията на кмета на район „Младост“ (вх. № ЕО-7000-38/16.04.2013 г.). С писмо изх. № ЕО-7000-38/29.07.2013 г. районната администрация удостоверява, че обява за инвестиционното предложение е публикувана на информационното табло и електронната страница на района, като не са постъпвали предложения и възражения. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят 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 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 относно веществата, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.).

3. Генерираните по време на строителните дейности и по време на експлоатацията отпадъци да се третираят съгласно изискванията на чл. 7, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.

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 ЗООС, 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 „Офис сграда с ателиета“ в УПИ IV-2231, кв. 21а, м. „ж.к. Младост 3“, район „Младост“, 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 Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата 27.08.13.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София