



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 246 – 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 „Реконструкция, пристрояване, смяна на предназначението на нежилищна, новострояща се сграда „Редакционен корпус“ в груб строеж в административно-офисен комплекс с обслужващи части за търговия, хранене, спорт, подземни гаражи и ТП“ в УПИ V-1327, кв. 12, м. „НПЗ Изток – Къро“, р-н „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: „ИЗДАТЕЛСКО-ПОЛИГРАФИЧЕСКИ КОМПЛЕКС РОДИНА“ АД

Кратко описание на инвестиционното предложение: инвестиционното предложение предвижда реконструкция, пристрояване, смяна на предназначението, ново функционално и архитектурно оформяне на строеж „Нежилищна , новострояща се сграда „Редакционен корпус“ в степен на изграждане „груб строеж“, намираща се в гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 113А и с прилежащ терен с площ 15 000 м² в УПИ V-1327, кв. 12, м. „НПЗ Изток – Къро“, район „Младост“ на Столична община, и проектирането и изграждането му като „Административно-офисен комплекс“ с обслужващи части за търговия, хранене, спорт, СПА, подземни и надземни места за паркиране.

В архитектурно-строителното решение на комплекса се запазват двете високи тела, едното на единадесет, а другото на седемнадесет етажа, като в тях ще се развият офис помещенията и частите от комплекса за административно обслужване. Предвижда се ново приемно тяло на три етажа, което ще е с ново архитектурно-пространствено решение, което ще свързва двете високи тела. В североизточната част на терена във връзка със седемнадесететажното тяло се предвижда ново триетажно тяло. В западната и югозападната част на парцела, като пристройка към съществуващите корпуси на комплекса се предвиждат нови три двуетажни тела. В ниските тела



на комплекса ще се проектират главно площи за търговия, хранене, обслужване, спорт, СПА център и банкови офиси.

В комплекса има две подземни тела, едното на ниво -9.00, -7.90, -7.20 м, и второто на -3.60 м. В подземните нива са развити подземни паркоместа, технически помещения, площи за комуникация и елементи на вертикалните връзки на сградата. В нивото -8.50, -9.36, +0.00, +4.20 м се предвиждат и помещения за спорт.

В комплекса се превиждат паркинги за подземно паркиране на кота -9.00 (общо 95 паркоместа) и на кота -4.00 (общо 90 паркоместа). В подземните паркинги всичко 185 паркоместа.

В североизточната част на терена се проектира паркинг със 105 паркоместа на кота +0.00 и при входа 11 паркоместа.

Общата застроена площ след премахването на ниските тела в североизточната част на терена и изграждането на трите нови двуетажни тела е 5180.26 м².

Разгънатата застроена площ на съществуващите високи и ниски тела и на пристроените тела е 51500 м².

Разгънатата застроена площ на частите на комплекса за офис помещения и за административно обслужване с прилежащите им обслужващи площи е 12800 м², като в тази част от комплекса ще се предвидят 1400 работни места.

В комплекса се предвиждат:

- Заведения за хранене: клуб ресторант 5* със 72 места + 20 външни места; заведение за бързо хранене 3* със 145 места + 48 места (външни); заведение за фаст-фууд 3* с 36 места + 24 места на открито; кафе-сладкарница 3* с 25 места + 16 места на открито; пура-бар 5* 27 места + 8 места на открито;
- Търговски обекти: 2 хранителни магазина; 3 фирмени магазина – за продажба на цигари и пури, магазин за телекомуникации; магазин за промишлени стоки; павилион – преса и библиотека (вестници);
- Банков офис с трезор и граждански трезор.
- Услуги: клиентски център - система за бързи плащания, застраховки, клиентски услуги, приемен пункт химическо чистене; фризьорски салон; козметичен салон; медицински център;
- Спа център с масажи, финландска сауна, снежна кабина, турска баня, басейн, контрастен басейн;
- Фитнес център;
- Спорт – 2 зали (скуош и билиард);
- Служебни апартаменти;
- Технически помещения;
- Действащи трансформаторни станции;
- Многофункционална зала, зали за срещи към офисите в комплекса;
- Администрация на комплекса;
- Санитарни възли;
- Общи части.

Питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се осъществи от градската водопроводна мрежа (изграждане на нов водопровод ф200 и ф300). Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в градската канализационна мрежа (изграждане на СКО и свързване със съществуващия канал в локалното платно). Обектът ще бъде захранен с електроенергия посредством електропреносната мрежа. Комплексът ще се свърже с градската топлопреносна мрежа. Транспортният достъп ще се осъществява от възстановено локалното северно платно на бул. „Цариградско шосе”, от което ще се осъществява подхода към УПИ V-1327.

Инвестиционно предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б” към ЗООС и съгласно чл. 91, ал. 1, т. 1 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 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 6,5 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 „Витоша“ с идентификационен код (BG0000113) 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 реконструкция, пристрояване, смяна на предназначението на нежилищна, новострояща се сграда „Редакционен корпус“ в груб строеж в административно-офисен комплекс с обслужващи части за търговия, хранене, спорт, подземни гаражи и ТП, 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 (кумуляция) 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 УПИ V-1327, кв. 12, м. НПЗ Изток-м. „Кърво“ район „Младост“ на Столична община, 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 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. № 32-00-627/01.10.2013 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. Водоснабдяването на сграда ще се осъществява посредством водопроводна връзка от съществуващия уличен водопровод. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в градската канализация.
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 „Младост“. С писмо Рег. № ЕО-7000-99/3/08.10.2013 г., кметът на район „Младост“ удостоверява, че инвестиционното предложение е поставено на електронната страница и на информационното табло на района, и в законоустановения срок не са постъпили възражения относно реализирането на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

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.).

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 „Реконструкция, пристрояване, смяна на предназначението на нежилищна, новострояща се сграда „Редакционен корпус“ в груб строеж в административно-офисен комплекс с обслужващи части за търговия, хранене, спорт, подземни гаражи и ТП” в УПИ V-1327, кв. 12, м. „НПЗ Изток – Къро”, р-н „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 25.10.16г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София