



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 112 – ПР/2015 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 получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Многофункционална офис сграда с основен топлоизточник – водоводен агрегат с външен кръг геотермален контур (вертикални сонди)“ в УПИ ХІ-583, 584 „за офиси“, кв. 170, м. „Лозенец“ III-та част, район „Лозенец“, 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: „Венид“ ЕООД, ЕИК: 812101036, представлявано от Динко Димитров Динев – управител, седалище и адрес на управление: Община Несебър, гр. Свети Влас, ул. „Одеса“ № 1

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане многофункционална офис сграда „Резиденция Лозенец“ с основен топлоизточник – водоводен агрегат с външен кръг геотермален контур (вертикални сонди) в УПИ ХІ-583, 584 „за офиси“, кв. 170, м. „Лозенец“ III-та част, район „Лозенец“, Столична община. Сградата ще се състои от две подземни нива и седем надземни етажа и ще е със застроена площ 841 м², проектирана за около 116 човека, в това число служители от офиси, посетители, ведомствена хотелска част и обслужващ персонал. На партерния етаж ще са разположени входно антре, огромна многофункционална зала с височина от 7 метра за 75 човека и офисна част. Първото подземно ниво ще е разделено между закрит паркинг и сервизни пространства, а на второто се намират басейн и помещения за почивка. На горните етажи ще са разположени офиси и 4 ведомствени хотелски апартамента, всички с височина от 4 метра. Основен топлоизточник за обекта ще бъде водоводен термopомпен агрегат с външен кръг геотермален контур – вертикални сонди. Външният кръг използва топло/студоносител 25% воден разтвор на пропилен-гликол. Термopомпеният агрегат с възможност за работа в три режима: отопление, охлаждане и едновременно отопление и охлаждане. В допълнение се предвижда и междинен топлообменник, който да осигури охлаждането на сградата без работа на термopомпения агрегат, при подходящите условия. Резервен вариант за отопление е абонатна станция, свързана към градска топлофикационна мрежа. Захранването на обекта с вода за



питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Отпадъчните води ще се отвеждат в съществуващо трасе на уличен канал. Теренът е с осигурен транспортен достъп от площад „Велчова завера“.

Инвестиционното предложение за изграждане на многофункционална офис сграда с основен топлоизточник – водоводен агрегат с външен кръг геотермален контур (вертикални сонди) представлява обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б“ и т. 2 буква „г“ към ЗООС, и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

На основание чл. 7, ал. 2, т. 4 от Наредбата за ОВОС е изискано становище от БДДР относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдени планове за управление на речните басейни и планове за управление на риска от наводнения. Съгласно горесцитираното становище (изх. № 6374/20.05.2015 г.), копие от което Ви предоставям, инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) 2010 – 2015 г. в Дунавски район и няма вероятност да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми при спазване на мерките и забраните посочени в т. 1 и 2 на същото становище.

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 имотите 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 км южно 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 „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 не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда при спазване на поставените условия.
2. При правилна експлоатация на съоръженията, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.
3. Обектът е с осигурен транспортен достъп и не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура.

4. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква кумулиране на такива въздействия, които да оказат значително влияние върху защитени зони „Витоша” BG0000113.
5. Рискът от инциденти е свързан основно с неспазване на техниката на безопасност по време на строителството на обекта.

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 се реализира в УПИ XI-583, 584, с обща площ 1867 м², в устройствена зона ”Смф”.
2. Съгласно становище изх. № 6374/20.05.2015 г. на БДДР:
 - Инвестиционното предложение не предвижда водовземане/ползване от/на повърхностни или подземни водни тела. Предвидените сондажи са за изграждане на външния геотермален контур и няма да се извършва черпене на подземни води;
 - Инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони определени по чл. 119, ал. 4 от Закона за водите (ЗВ) и в съответствие с Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;
 - Инвестиционното предложение не попада в защитени зони обявени за опазване на местообитания и биологични видове, в които поддържането или подобряването на състоянието на водите е важен фактор за тяхното опазване.
3. 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.

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 инвестиционното предложение ще се осъществи извън територията на посочените по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в тях.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството, въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
2. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага рискове от увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.

3. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-146/07.05.2015 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

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

Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кметовете на Столична община и район „Лозенец“. С писмо с № Към 00-07-00-420-(1)/21.05.2015 г., кметът на район „Лозенец“ удостоверява, че оповестяването на инвестиционното предложение е извършено чрез поставяне на обява на информационното табло и на интернет страницата на района. В законоустановения срок не са постъпили писмени възражения, становища или мнения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните 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.) и съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове.
3. Всички дейности на площадката да се извършат по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 (ДВ, бр. 58/2006 г.) за показатели за шум в околната среда, отчитащи дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шум върху здравето на населението.
4. Възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
5. По време на експлоатацията на административните помещения да се предвиди разделното събиране на отпадъците от хартия и картон, стъкло, пластмаси и метали, съгласно разпоредбата упомената в чл. 33, ал. 4 от ЗУО.
6. Да се спазят изискванията на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.), като се извърши класификация на образуваните от дейността на дружеството отпадъци.
7. Съгласно становище, изх. № 6374/20.05.2015 г. на БДДР:
 - 7.1. При изграждане на геотермално поле (при направата на сондажите) е необходимо 30-дневно предварително писмено уведомяване на Басейнова дирекция „Дунавски район“ съгласно чл. 58 от Закона за водите (ЗВ).
 - 7.2. За опазване на подземните води при реализирането на инвестиционното предложение е необходимо да се спазват забраните и ограниченията посочени в глава осма на ЗВ.

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 подзаконни 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 изграждане на „Многофункционална офис сграда с основен топлоизточник – водоводен агрегат с външен кръг геотермален контур (вертикални сонди)” в УПИ XI-583, 584 „за офиси”, кв. 170, м. „Лозенец” III-та част, район „Лозенец”, 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 02.02.2015г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София