



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 210 – 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 получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на многофункционална сграда с жилища, офиси, ателиета, апартхотел, медицински център и подземен гараж“, в: УПИ I-1500, кв. 2ж, местност „НПЯ Червена звезда“, район „Изгрев“, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони

възложител: „Емайби 407“ ООД, ЕИК 175314471, представлявано от: Рамон Доменеч – управител, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Добри Войников“ № 47, ет. 1, ап. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на многофункционална сграда с жилища, офиси, ателиета, апартхотел, медицински център и подземен гараж, в: УПИ I-1500, кв. 2ж, местност „НПЯ Червена звезда“, район „Изгрев“, Столична община, с обща площ на имота 1670 m².

Новопредвидената сграда ще представлява едно тяло, разделено на секции на следните обекти:

- жилищна част със самостоятелен вход отвън – в последните три етажа;
- офиси – на четвъртия етаж, тип „open space“;
- апартхотел – в самостоятелна секция, с осем етажа, в които ще се разположат: бистро (в партерния етаж), обслужващи помещения (във втория надземен етаж) и хотелски апартаменти (в последните шест надземни етажа);
- медицински център – разположен на първите три надземни етажа, със самостоятелни вход – изходи отвън. Медицинският център ще се състои от две отделения и клинична лаборатория към тях. На четвъртия надземен етаж ще се обособят офиси като допълващо звено на дейността на медицинския център;
- подземен гараж – на едно ниво с 40 броя паркоместа.

Отоплението на жилищата и апартхотела се предвижда да бъде чрез централна отоплителна инсталация на ТЕЦ. Климатизацията в помещенията в офисната част и медицинския център се осъществява с двутръбна система на директно изпарение, работеща с екологичен фреон.

В района на бъдещия обект има изградена инфраструктура – водопровод, канализация и електрификация.

Не се предвижда промяна на съществуваща или изграждане на нова пътна инфраструктура – достъпът до имота се осъществява по ул. „Тинтява“ и ул. „Жетварка“.

Инвестиционното предложение за изграждане на медицински център е за урбанизирано развитие по смисъла на § 1, т. 29д от Допълнителните разпоредби на ЗООС, попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10 буква „б“ към същия закон и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС е предмет на процедура по 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-близо разположените защитени зони са: BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерския съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

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. 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 защитени зони и 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 Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява **да не се извършва** оценка за степен на въздействие върху споменатите по-горе защитени 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 многофункционална сграда с жилища, офиси, ателиета, апартхотел, медицински център и подземен гараж, което не предполага съществено въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, а ще се използват изградените в района на инвестиционното предложение водопроводна и канализационна система, и електроснабдителна мрежа.
3. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до кумулативно въздействие със значителен ефект върху дивите птици, природните местообитания, видовете и техните местообитания, предмет на опазване в най-близо разположените защитени зони – BG0000113 „Витоша“, спрямо одобрени до момента планове, програми, проекти и/или инвестиционни предложения.

4. При спазване на нормативните и технологичните изисквания не се очаква дейностите на площадката да доведат до замърсяване и/или дискомфорт на околната среда.

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 I-1500, кв. 2ж, местност „НПЯ Червена звезда“, район „Изгрев“, Столична община, който попада в устройствена зона „Смесена многофункционална“. До имота е осигурен транспортен достъп и не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура.

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 спазване 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.

3. При експлоатацията на обекта, предмет на инвестиционното предложение не се очакват значими замърсявания и/или дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти.

4. При осъществяването на дейностите по реализация на инвестиционното предложение не се очаква да бъдат засегнати съседни имоти.

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. Инвестиционното предложение ще се осъществи на около 5,9 km североизточно от границата на защитени зони BG0000113 „Витоша“. Това, както и характерът на предвижданите дейности, дава основание да се предположи, че реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне пряко диви птици, природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

3. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна предназначението или начина на трайно ползване на имота.

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

1. Териториалният обхват на въздействието е ограничен и локален – в рамките на УПИ I-1500, кв. 2ж, местност „НПЯ Червена звезда“, район „Изгрев“, Столична община.

2. Реализацията на предложението не е свързана с негативна промяна на ландшафта.

3. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция с изх. № 32-00-446/01.12.2015 г., степента на очаквания здравен риск за населението на район „Изгрев“ и Столична община, с реализацията на инвестиционното предложение, не се променя.

4. Дейността на обекта не е свързана с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води. Водоснабдяването ще се извършва чрез отклонение от градския водопровод, а отпадъчните води ще бъдат включени в градската канализация.

5. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. Климатичната система в офисната част и

медицинския център ще работи с екологичен фреон, а за отопление на жилищата и апартаментите се предвижда да се използва отоплителна инсталация на ТЕЦ.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС възложителят е уведомил с писмо вх. № АГ26-00-406/30.07.2015 г. кмета на район „Изгрев” и засегнатото население за инвестиционното си предложение.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил с писмо с вх. № АГ26-00-534/01.10.2015 г. копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кмета на район „Изгрев”. С писмо с изх. № АГ26-00-534-(1)/22.10.2015 г., район „Изгрев” удостоверява, че оповестяването на инвестиционното предложение е извършено чрез публикуване на обявата на информационното табло и на електронната страница на район „Изгрев” и няма постъпили становища и мнения.
3. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на изкопните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. Преди въвеждане на обекта в експлоатация при наличие на хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да започне да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006 г., като формата на същото е 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.).
3. Операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуоросъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, съдържащо флуоросъдържащи парникови газове в количества от 500 t CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която да предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
4. Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО), възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци в обхват и съдържание, определен с наредбата по чл. 43, ал. 4 от ЗУО.
5. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).
6. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от ЗУО.

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 инвестиционно предложение за „Изграждане на многофункционална сграда с жилища, офиси, ателиета, апартхотел, медицински център и подземен гараж”, в: УПИ I-1500, кв. 2ж, местност „НПЯ Червена звезда”, район „Изгрев”, 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 ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата..... 29.12.2015г

РУМЯНА МАРИНОВА

За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Съгласно Заповед за заместване № РД – 600/31.07.2014 г.