



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 33 – 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 сграда с офисни и търговски функции и подземен гараж, изгревна яма и трафопост” в УПИ VI-310, 311, 314, кв. 27, м. „Врана – Лозен – Триъгълника”, с. Лозен, район „Панчарево”, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: Д Стоилов и М Пешенска,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сграда с офисни и търговски функции и подземен гараж, изгревна яма и трафопост в УПИ VI-310, 311, 314, кв. 27, м. „Врана – Лозен – Триъгълника”, с. Лозен, район „Панчарево”, Столична община.

Сградата ще е с четири надземни нива, използваема покривна тераса и подземен гараж. На първи етаж, на кота $\pm 0,00=567,60$ ще са разположени 5 офиса със самостоятелен вход от нивото на терена (три от североизток и два от югозапад), 1 магазин със самостоятелен вход от северозапад и кафене с 36 бр. места за сядане, разположено на северозапад. На втори и трети етаж (кота $+3,50=571,10$ и кота $+6,50=574,10$), от стълбищната клетка ще се влиза в отворено офисно помещение с 40 бр. работни места на етаж и обособена рецепция срещу входа. Вляво от стълбищната клетка ще се обособи сървърно помещение. Вдясно се предвижда обособяване на санитарни възли. На тези етажи се предвиждат още помещения за чистачка, кухненски бокс с място за хранене и два покрити балкона. На четвърто ниво (кота $+9,55=577,15$) се предвижда обособяване на отворено офисно помещение с 37 работни места, сървърно помещение, санитарни възли, както и две тераси, покрити с лека слънцезащитна дървена конструкция. На кота $+13,10=580,7$ ще се обособи използваема покривна тераса и озеленена неизползваема площ. С открита рампа от североизток се осъществява връзката с подземния гараж на кота $-3,50=564,10$.



Електрозахранването на обекта ще се осъществи като се присъедини към електропреносната мрежа, като бъде изграден нов трафопост (по отделен проект), който ще се изгради в югозападната част на имота.

Сградата ще се захранва с вода за питейно-битови нужди от действащ водопровод на уличната водопроводна мрежа по ул. „Стар Лозенски път“ чрез сградно водопроводно отклонение до водомерна шахта, в границите на имота. Отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в изгребна яма с обем 25 куб. м. Отоплението на сградата ще се извършва чрез климатична инсталация. Подходът е от съществуваща ул. „Стар Лозенски път“ от североизток.

Инвестиционното предложение за изграждане на офис сграда 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 ЗООС и на основание чл. 93, 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. па 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.), находящи се на повече от 2,46 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 „Витоша“ (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 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 сграда с офисни и търговски функции и подземен гараж, изгребна яма и трафопост, 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 УИИ VI-310, 311, 314, кв. 27, м. „Врана – Лозен – Триъгълника“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община, идентичен с имот с идентификатор 14831.6520.378, с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „За друг вид застрояване“.
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 асимиляция на екосистемата в естествената околна среда:

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.

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. № 32-00-8/14.01.2015 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. 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, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, е предоставил копие от информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционното предложение на кмета и засегнатото население на район „Панчарево“ и кметство Лозен. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо, изх. № 7000-1481/2/19.01.2015 г., кметът на район „Панчарево“ удостоверява, че в периода 19.12.2014 г. до 05.01.2015 г. на информационните табла в сградата на район „Панчарево“ и кметство Лозен са поставени съобщения относно инвестиционното предложение и в законоустановения срок няма постъпили възражения. С писмо, изх. № 3/05.01.2015 г., кметът на кметство Лозен удостоверява, че в периода 19.12.2014 г. до 05.01.2015 г. на местата за обяви в кметството са поставени съобщения относно инвестиционното предложение и в законоустановения срок няма постъпили възражения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните дейности, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Всички дейности на площадката да се извършват 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.

3. Изгребната яма да се изпълни като водонепропусклива бетонова шахта, като почистването ѝ да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
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. По време на експлоатацията на административна сграда, 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.

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 за „Изграждане на сграда с офисни и търговски функции и подземен гараж, изгребна яма и трафопост” в УПИ VI-310, 311, 314, кв. 27, м. „Врана – Лозен - Триъгълника”, е. Лозен, район „Панчарево”, 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 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 20.03.2015 г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София