



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 56 – 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 офисна сграда с подземен гараж и графопост“ в УПИ II-96,97,98, кв. 4В, м. „Младост 1“, 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: „ПроГрафикс“ ЕООД, ЕИК: 203053533, седалище и адрес на управление: гр. София, район Средец, ул. „Славянка“ № 11, вх. В, ет. 3, ап. 11

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис сграда, състояща се от 8-етажна част (етажни индекси G, L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7) и четири подземни нива: едно търговско (етажен индекс В) и три гаражни (етажни ндекси P1, P2, P3) с общо 261 паркоместа, 9 от които – за ползване от хора с нарушена мобилност, в УПИ II-96,97,98, кв. 4В, м. „Младост 1“, район „Младост“, Столична община. От партерното ниво до 8-ми етаж на сградата (етажен индекс L7) са предвидени офис площи за отдаваен под наем, с капацитет над 1000 места. В търговското ниво се предвиждат търговски обекти с директен достъп отвън, включително ресторант с максимум 150 места в залата за хранене и до 160 места в прилежащи външни площи. Ресторантът се предвижда да обслужва, както служители в сградата, така и посетители от околните жилищни сгради.

Водоснабдяването на обекта ще се извършва от водопреносната мрежата в района, посредством сградно водопроводно отклонение. Отпадъчните води ще се отвеждат в градската канализационна мрежа, посредством сградно канализационно отклонение. Захранването на обекта с ел. енергия ще се осъществи чрез изграждане на нов секциониран трансформаторен пост и електропроводни линии средно и ниско напрежение. Трафопостът ще бъде разположен на границата на имота, при спазване на необходимите отстояния спрямо съседните сгради и съоръжения. Предвидено е и резервно ел. захранване за консуматори I-ва категория с дизел генератор с мощност 200kVA, разположен в обособено помещение в сутеренното ниво. За покриване на отоплителните и охладителни товари на сградата се предвиждат климатични системи с променлив хладилен поток VRV/VRF с възможност за едновременно отопление и



охлаждане. Външните тела на VRV/VRF системите ще бъдат разположени на покрива на сградата.

Главният автомобилен достъп е ориентиран към паркинга на локалното платно на бул. „Цариградско шосе“. Второстепенният достъп за зареждане на офис сградата е осигурен откъм ул. „Йерусалим“ с хидравличен автомобилен асансьор.

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. 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.), находящи се на повече от 6 km 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“ (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, възмоземстване и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генериранни отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис сграда със застроена площ 1384 m², състояща се от 8-етажна част и четири подземни нива, 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 II-96,97,98, кв. 4В, м. „Младост 1“, район „Младост“, с площ 3696 m², идентичен с поземлен имот с идентификатор 68134.4082.6008, с трайно предназначение на територията – „Урбанизирана“ 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 асимилация 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. № 32-00-9/14.01.2015 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 Столична община – район „Младост“. С писмо (изх. ЕО-7000-101/04.12.2014 г.), кметът на район „Младост“ удостоверява, че в законоустановения срок не са постъпили възражения относно реализирането на инвестиционното предложение. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран 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 дейности, 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 съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове.
3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи от измерени емисии от дизел генератор, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.

4. Съгласно чл. 286, ал.7 от Наредбата №7 за нормите за допустими емисии на летливи органични съединение (ЛОС), изпускани в околната среда, главно в атмосферния въздух, в резултат на употребата на разтворители в определени инсталации (ДВ, бр. 96 от 31.10.2003 г., изм. и доп.), не се допуска употреба на ЛОС по чл. 10б, ал. 1, т. 1 и чл. 10в, ал. 1, т. 2 в инсталации за химическо чистене, разположени в обекти за обслужващи дейности в нови жилищни или смесени сгради.
5. 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 Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
6. Да се извърши класификация при генериране на отпадъци от дейността на дружеството по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.).
7. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУО, възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци.

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 офисна сграда с подземен гараж и трафопост” в УПИ П-96,97,98, кв. 4В, м. „Младост 1”, 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 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 24.04.2015г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София