



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 90 – 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 „Офис сграда с магазин и подземен гараж“ в УПИ VI-2173, 2174, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“, 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: „Гресия 2“ ООД, ЕИК: 200226859, представлявано от Димитър Тенев Йовчев – управител, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Андрей Ляпчев“ № 4, ет. 5

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис сграда с магазин и подземен гараж в УПИ VI-2173, 2174, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“, Столична община. Сградата е девет етажна с подземен паркинг. В нея се помещават 1 магазин за подова и стенна керамика, санитарен фаянс и аксесоари за баня с разгъната застроена площ 800 м², а на останалите 7 нива са разположени офиси, достъпни от самостоятелен вход и обслужващи се от самостоятелна стълбищна клетка. Всеки етаж представлява самостоятелен офис, включващ заседателна зала, голямо работно помещение, кабинети за ръководния персонал, чайна и архивни помещения. Магазинът е на две нива, със собствен санитарен възел. Достъпът до второто ниво се осъществява посредством стоманобетонна тираменна стълба и асансьор, обслужващ и офисната част на сградата. Осигурени са 14 паркоместа за магазина и 26 паркоместа за офисите като надземното паркиране е ограничено до 4 паркоместа, поради наличие на ограничителен сервитут на електропровод високо напрежение. В подземния паркинг-гараж са осигурени останалите 36 паркоместа, повечето от които представляват двойни автоматизирани паркинг системи. Достъпът до подземния гараж се осъществява посредством електрическа платформа, за която е осигурено ел. хранване от два независими източника – хранване от съществуващ в близост трафопост и резервно хранване от дизелагрегат в рамките на парцела. От подземното ниво са осигурени два евакуационни изхода. Обектът се предвижда да се изгради на два етапа – първи етап подземен паркинг-гараж и до 6-ти етаж; втори етап 7-ми, 8-ми и 9-ти етаж. Сградата е 6 етажна (кота корниз 18.60 м) и 9 етажна (кота корниз 27.30 м) и отстои на 3 м от уличнорегулационната



граница към бул. „Черни връх“, от където ще се осъществява и комуникационния достъп до обекта. При реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, освен оформяне на вход и изход на обекта.

Водоснабдяването на сградата ще се извършва чрез отклонение от съществуващ водопровод 110PE, минаващ пред парцела по бул. „Черни връх“. Заустването на отпадъчните води ще се извършва в съществуващ канал ф80, минаващ пред парцела по бул. „Черни връх“.

Електрозахранването на обекта ще се осъществява от съществуващ трафопост, разположен на около 100 м от парцела, съгласно писмо на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Главното електромерно разпределително табло (ГЕТ) ще бъде монтирано стоящо в самостоятелно помещение на кота 0.00 – първи етаж. В таблото ще бъде монтиран трифазен двойнотарифен електромер. Общата максимална мощност е 182 kW.

Отоплението на сградата ще се осъществява с климатици. Климатизацията в офисните и магазинните помещения ще се осъществява с двутръбна VRV система на директно изпарение, работеща с екологично чист фреон R410A. Топла вода ще се осигурява посредством електрически бойлери.

Инвестиционното предложение за изграждане на офис сграда с подземен гараж, попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от ЗООС подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. На основание 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 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.) и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоните отстои на повече от 3 км югозападно от обекта.

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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони „Витоша“ с код BG0000113, 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 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, генериранни отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офис сграда с магазин и подземен гараж, 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“ с код BG0000113.

3. При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква значително отрицателно въздействие върху околната среда спрямо съществуващото към момента.

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 VI-2173, 2174, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“, Столична община. По ОУП на Столична община имотът попада в устройствена зона „Смф“.
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.
3. В резултат на дейността на обекта не се очаква генериране на вредни емисии, замърсяване на въздуха и дискомфорт на прилежащата околна среда.

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 реализира в имот, находящ се на повече от 3 км от границите на защитени зони „Витоша“ с код BG0000113, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на УПИ VI-2173, 2174, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“, Столична община, целия с площ по скица 873 м².
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-136/29.04.2015 г., следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализацията на инвестиционното предложение 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 на кмета на район „Триадица“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо, изх. № към 07-00-526-[1]/05.05.2015 г. кметът на район „Триадица“, удостоверява, че информацията за горепосоченото инвестиционно предложение е поставена на информационното табло на района в периода от 20.04.2015 г.

до 04.05.2015 г. В периода на публично обявяване няма постъпили възражения от заинтересованите лица.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. Възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл. 11, ал. 1 от Закон за управление на отпадъците (ЗУО),.
3. По време на експлоатацията на обектите да се предвиди разделно събиране на отпадъците от хартия и картон, стъкло, пластмаси и метали съгласно разпоредбата упомената в чл. 33, ал. 4 от ЗУО.
4. 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.

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 „Офис сграда с магазин и подземен гараж“ в УПИ VI-2173, 2174, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район „Триадица“, 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 08.06.2015

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София