



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 24 – ПР/2016 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1 и т. 2, 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 и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Преустройство, реконструкция и модернизация на работническо общежитие и изграждане на пристройка към него“ в УПИ Х, кв. 2, м. „Славия“, район „Красно село“, 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: „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АДСИЦ, ЕИК: 115869689, представлявано от Дилян Пейчев Панев, седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, район „Тракия“, ул. „Нестор Абаджиев“ № 347, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда преустройство, реконструкция и модернизация на работническо общежитие и изграждане на пристройка към него. Сградата е проектирана на принципа „коридорен тип“ с централно комуникационно ядро, като може да бъде условно разделена на два подобекта:

Основна Сграда:

- Сутерен – на това ниво се предвижда да бъдат разположени обществено обслужващи единици, крито да са полу-вкопани и с достъп от ниво терен откъм ул. „Житница“. В централната и задната част на сградата, която изцяло попада под нивото на терена се планира разполагането на складови, технически и обслужващи сградата помещения, както и вертикално комуникационно ядро;

- Първи етаж – на този етаж се планира разполагането на обществено обслужващи обекти, супермаркет за хранителни и промишлени стоки, офиси, ресторант с разливна кухня, входно преддверие с лоби и рецепция, помещение за охрана, санитарни възли, вертикално комуникационно ядро, инсталационни шахти и др. На ниво терен се предвижда разполагането на открит паркинг за 15 броя автомобили, както и детска площадка, тераса към ресторанта, озеленяване и др.;

- Втори етаж – на този етаж се предвижда да бъдат разположени общежития/единици от апартаментен тип по целия източен, северен и западен фронт на сградата, както и обслужващи



общезитието помещения и офиси, вертикално комуникационно ядро, инсталационни шахти и др.;

- Трети етаж до десети етаж – тези етажи могат да се дефинират като „типovi“, като на тях се предвижда да бъдат разположени общезития/единици от апартаментен тип, вертикално комуникационно ядро, инсталационни шахти и др.;

- Единадесети (Под-покривен/Терасовиден) етаж – на този етаж са разположени общезития/единици от апартаментен тип с прилежащите към тях покривни тераси, вертикално комуникационно ядро, инсталационни шахти и др.

Пристройка:

- Сутерен – в него ще бъдат разположени обслужващи и складови помещения към партерното обществено-обслужващо ниво, както и технически помещения, складове към общезитието, топла връзка с подземния паркинг и др.;

- Първи етаж – на него ще бъдат разположени обществено-обслужващи обекти, като супермаркет, ресторант с разливна кухня и др. Това ниво ще има излаз на ниво терен към открития паркинг, детската площадка и тераса ресторант;

- Втори етаж – на този етаж ще бъдат разположени офиси и обслужващи партерното ниво помещения.

Проектът предвижда изграждането на подземен паркинг извън обема на съществуващата сграда и пристройка към нея обхващаща свободната площ по регулационната линия на имота. Подземното ниво ще разполага с две еднопосочни рампи за движение на автомобили, 32 броя гаражни клетки, технически помещения, както и топла връзка към сутерена на съществуващата сграда.

Захранването на сградата с вода за битово-питейни и противопожарни нужди ще стане от новопроектиран площадков водопровод, посредством отклонение от ПЕВП тръби с диаметър Ø90 mm. За приемник на отпадъчните битово-фекални и дъждовни водни от сградата и имота ще се използва новопроектиран уличен канал, минаваща по ул. „Житница“. За целта е предвидено сградно канализационно отклонение от дебелостенни PVC тръби Ø250 mm. Самото заустване в уличния канал ще се извърши в новопроектирана ревизионна шахта.

За захранването на сградата с електроенергия ще се изготви отделен проект третиращ начина на полагане и вида на захранващите кабели. Външното електрическо захранване е предмет на отделен проект. По осигуреност на електроснабдяването сградата се отнася към трета категория, като част от консуматорите са първа категория на електрозахранване и се резервират от два независими източника с автоматично превключване на захранването. Резервирането се осъществява от Дизелов агрегат, които ще се разположи свободностоящо на терена. При изключване на основния трансформатор, резервният източник трябва да осигури захранването на всички потребители първа категория в сградата.

За осигуряване на бъдеща връзка с външната топлофикационна мрежа за абонатна станция е предвидено съответно помещение с осигурена вентилация. Сградата е предвидено да се захранва от една блокова абонатна станция. За бъдещото присъединяване на обекта към топлопленостната мрежа е предвидена централна отоплителна инсталация, водна 80/60°C, двутръбна с долно разположение на разпределителната мрежа. Тръбната разпределителна мрежа се монтира в сутерена, под плочата/гредите.

Инвестиционното предложение за преустройство и реконструкция на работническо общезитие и изграждане на паркинг, следва да се разглежда като разширение на обект в Приложение № 2 на ЗООС, като разгледано самостоятелно същото е с характеристики на обект по смисъла на т. 10, буква „б“ от приложението, където е включено и строителството на паркинги и съгласно разпоредбата на чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 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 около 4 km 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 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 е свързано с преустройство, реконструкция и модернизация на работническо общежитие и изграждане на пристройка към него, 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. Не се предвижда оползотворяване, обезвреждане и депониране на отпадъци на територията 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 бъде реализирано в УПИ Х, кв. 2, м. „Славия“, район „Красно село“, Столична община. Общата площ на имота по скица е 2506 m², находящ се в регулационните граници на район „Красно село“.
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:

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. Предвид обстоятелството, че имотът в който ще се реализира инвестиционното предложение се намира изцяло извън обхвата на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни месообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в близко разположените зони.
3. Предвид характера и ограничения мащаб на инвестиционното предложение, няма вероятност от кумулиране на отрицателни въздействия върху зоните от мрежата „Натура 2000“ при реализацията и експлоатацията на обекта.

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 УПИ Х, кв. 2, м. „Славия“, район „Красно село“, Столична община. Имотът, в който ще се функционира е антропогенно повлиян.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-20/19.01.2016 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

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 кмета на район „Красно село“ а чрез него и засегнатото население, с писмо вх. № УТ 9200-712 от 21.10.2015 г.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кмета на район „Красно село“. С писмо, изх. № РКС16-БД00-24/1/ от 03.02.2016 г., кметът на района удостоверява, че на 14.01.2016 г. информацията за инвестиционното предложение е публично обявена на сайта на района, както и поставена на таблото за обяви в сградата на район „Красно село“. В законовия срок на публично обявяване не са постъпили възражения.
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. Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закон за управление на отпадъците (ЗУО), възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят 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, 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. По време на монтажните работи на площадката да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии, като се извършван редовно почистване и оросяване.
4. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителя да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от Дизел агрегата разположен на територията на обекта, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.

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 „Преустройство, реконструкция и модернизация на работническо общежитие и изграждане на пристройка към него“ в УПИ Х, кв. 2, м. „Славия“, район „Красно село“ 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 11.02.2016г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София