



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите –София

РЕШЕНИЕ № СО – 31 – ПР/2016 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, 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, извършена проверка на място (констативен протокол № ПД-Вл.В-11/14.12.2015 г.), 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 4 от кота $\pm 0,00$ до кота било” в УПИ XI, кв. 95в, м. „Христо Смирненски – Слатина”, район „Слатина”, 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: „БСР София” АД, ЕИК 175441593, представлявано от Гай Матарасо и Момчил Георгиев – представители, седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадица”, ул. „Хан Аспарух” № 53, ет. 1

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е за изграждането на комплекс от пет офис сгради с две общи сутеренни нива – подземни гаражи. Поради мащабността на проекта, сградите ще бъдат изпълнявани на две фази, като първа фаза ще бъде изграждането на сгради № 4 и № 5. Към момента са изградени и функционират двете сутеренни нива с подземните паркинги и служебни помещения, както и офис сграда 5. Те са напълно завършени с разрешение за експлоатация. Разработката на настоящия проект обхваща надземните нива на сграда 4 от кота 0.00 нагоре, включително и зоната за паркиране и озеленяване на ниво терен. Съгласно визата за проектиране, кота корниз на сграда 4 е макс. 50 м. Промяната на проекта спрямо оригиналната разработка представлява увеличаване броя на офисните етажи над ниво терен до достигане на кота корниз 50 м. На първото сутеренно ниво на кота -3.65 са проектирани 112 паркоместа. На второто сутеренно ниво, съответно на кота -6.70 са предвидени 118 паркоместа. Допълнителни места за паркиране, в близост до сграда 5, са планирани и на ниво терен като общият им брой е 42. За да се подсигури необходимия брой паркоместа за допълнителните офисни площи в сграда 4 ще се направи преработка на паркоместата на ниво терен. Така съществуващите 42 броя паркоместа на ниво терен ще бъдат увеличени и сградите ще разполагат с общо 140 паркоместа на открито. Така двете сгради са подсигурени с общо 370 паркоместа.

По данни на възложителя са дадени следните технически показатели:

РЗП за сграда 4 над ниво терен – 17 241,38 м²;



София 1618; п.к. 332; бул. „Цар Борис III” № 136; ет. 10;

Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riosv@riew-sofia.org

РЗП за съществуваща сграда 5 над ниво терен /изградена/ – 13 673,09 м²;
Общо разгъната площ на подземните нива /изградени/ – 8 975,44 м²;
Общо застроена площ на кота ±0.00 за сгради 5 и 4 – 2 440,72 м²;
Общо разгъната застроена площ над ниво терен за сгради 5 и 4 – 30 914,47 м².

Сградата ще бъде с партер, единадесет офисни етажи и покривен технически етаж с обслужващи помещения - машинно помещение за асансьорите, основните ел. технически помещения, ОВиК машини и нов дизелов генератор.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение е захранен към мрежите на експлоатационните дружества и с осигурен транспортен достъп.

Към комплекса до момента основният подход се осъществява от южната страна на имота – през ул. „Никола Тесла“. Проектиран е нов вход към имота и новопроектирания паркинг от север, осигуряващи достъп до целия комплекс. В границите на имота е предвиден и път с трайна настилка.

Инвестиционно предложение самостоятелно попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС, но предвид съществуващите обекти и във връзка с изпълнение на чл. 93, ал. 1, т. 2, от ЗООС, че дейностите предвидени с настоящото инвестиционно намерение се разглеждат, като изменение на инвестиционно предложение съгласно Приложение № 2 на същия закон и са предмет на 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 разположена до територията на обекта е защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене“, с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед РД-573/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.). Границата на зоната отстои на около 8 км източно 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 описаната по-горе защитена зона, като съгласно 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 BG0002004 „Долни Богров – Казичене“ 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 гореописаната защитена зона 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 представлява етап от цялостен комплекс, който частично е изграден и въведен в експлоатация, 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 му да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумулация) от антропогенна дейност в границата на защитена зона BG0002004 „Долни Богров – Казичене“.

3. Инвестиционното предложение не е свързано с добив и директна експлоатация на природни ресурси.
4. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.

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. Имотът, обект на инвестиционното предложение, попада в регулацията на район „Слатина”, Столична община.
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.

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. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

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

1. Инвестиционното предложение ще се реализира в урбанизирана среда в близост до цялостно изградена инженерна и пътна инфраструктура.
2. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в УПИ XI, кв. 95в, м. „Христо Смирненски – Слатина”, район „Слатина”, Столична община, с площ на имота 9372 м².
3. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-34/09.02.2016 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 „Слатина” (вх. № 26 00-1742/10.11.2015 г.) и засегнатото население. С писмо, изх. № 26 00-1742/30.11.2015 г., районната администрация удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на обществено достъпно място и на интернет страницата на района в периода 12.11.2015 г. – 27.11.2015 г., като в законоустановения срок няма постъпили възражения или предложения по инвестиционното предложение.
2. В изпълнение на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил кмета на район „Слатина” (вх. № РСЛ16-ТД26-81/14.01.2016 г.) и засегнатото население. С писмо, изх. № РСЛ16-ТД26-81/2/02.02.2016 г., районната администрация удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на обществено достъпно място в периода 15.01.2016 г. – 01.02.2016 г., като в законоустановения срок няма 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. 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. 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, 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. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от заявения 1 бр. дизел генератор, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.
4. Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците, 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 инвестиционно предложение за изграждане на „Офис сграда 4 от кота ±0,00 до кота било” в УПИ ХІ, кв. 95в, м. „Христо Смирненски – Слатина”, район „Слатина”, 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 25.02.2016г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София