



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 136 – ПР/2017 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 6 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 „Студентско общежитие с ателиета, офиси, магазини и подземни гаражи“ в УПИ XIV-4368,4113,4112, кв. 274, м. „Студентски град“, район „Студентски“, 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: „ИМОТИ ИНВЕСТ 4111“ ЕООД, ЕИК:204282474; „ИМОТИ ИНВЕСТ 4368“ ЕООД, ЕИК: 204282727, „НАУ ХАУМ 274“ ЕООД, ЕИК: 204291377; „ИМОТИ ЕСТЕЙТ 4114“ ЕООД, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Акад. Борис Стефанов“ № 38; „ПРОПЪРТИ ИНВЕСТ 4112“ ЕООД, ЕИК: 204288947; „СИТИ СТРОЙ 274“ ЕООД, ЕИК: 203398173, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Йордан Йосифов“ № 8Б, ет. 6 „ПРОИНВЕСТ 274“ ЕООД, ЕИК: 204290485; „ПРОЕКТ 274“ ЕООД, ЕИК: 204293944, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Славянска“ № 15, ет. 2, ап. 4

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на студентско общежитие с ателиета, офиси, магазини и подземни гаражи (преработка по време на строителство по чл. 154 от Закона за устройство на територията), което ще се реализира в УПИ XIV-4368,4113,4112, кв. 274, м. „Студентски град“, район „Студентски“. Застрояването в имота е свързано, като сградата е ориентирана основно на североизток-югозапад, с калкан на юг. Общият брой стаи-апартаменти е 74.

Магазините на първия етаж се обединяват в един самостоятелен обект, със служебно помещение и санитарен възел. На този етаж се разполага и помещението за ел. табло.

Източният апартамент за двама обитатели се разделя на две стаи-апартаменти с огледална планировка, за един човек. Състоят се от преддверие, баня и жилищно помещение с кухня-бокс. Към всеки се предвижда лоджия. Останалите апартаменти, разположени на север също се разделят на по две стаи-апартаменти с абсолютно симетрично разположение. Централните две се състоят от преддверие, баня, дневна с кухненски бокс и спалня. Крайните два се състоят от преддверие, обединено с кухненски бокс, баня и жилищно помещение. Последните два етажа са с



отстъп навътре, като броя на стаите-апартаменти намалява с по 4 на етаж. Всяка се състои от преддверие, баня, кухня-бокс и жилищно помещение, като към всяка стая е предвидена тераса или лоджия.

Осигурени са общо 16 паркоместа, като достъпът до подземното ниво става чрез рампата разположена в УПИ XVI-4111,4112, кв. 274. На това ниво е разположен и трафопост. На ниво терен ще се разположи и дизел-агрегат, както и допълнителни пет паркоместа.

Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществява от градската водопроводна мрежа. Отвеждането на отпадъчните битово-фекални води от сградата ще се осъществи в уличната канализация.

Инвестиционното предложение за изграждане на общежитие попада в обхвата на т. 10 буква „б“ от приложение № 2 на ЗООС, като на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон и предвид § 19 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗООС е проведена процедура по 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 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.).

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 предвижда изграждане на студентско общежитие с ателиета, офиси, магазини и подземни гаражи като при спазване на поставените условия и изпълнение на предложените мерки, неблагоприятните въздействия върху компонентите и факторите на околната среда ще бъдат сведени до минимум. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
2. Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.



3. Инвестиционното предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.
4. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.

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 XIV-4368.4113.4112, кв. 274, м. „Студентски град“, район „Студентски“, Столична община. Имотът е антропогенно повлиян.
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.
3. 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 културното наследство.
2. Инвестиционното предложение ще се реализира в имот, находящ се извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
3. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, тъй като предвиденият дейности ще се извършват извън зоната.

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 XIV-4368.4113.4112, кв. 274, м. „Студентски град“, район „Студентски“, Столична община, с обща площ на имота 928 м².
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.



3. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-79/14.03.2017 г., следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализацията на инвестиционното предложение не се променя.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

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 „Студентски“ и засегнатото население за инвестиционното си предложение. С писмо, изх. № РСТ15-ТД26-1486-[1] от 15.12.2016 г. кметът на район „Студентски“ обявата за инвестиционното предложение е поставена на информационното табло в район „Студентски“ и на интернет страницата на района през периода 30.11.2016 г. до 13.12.2016 г. В законоустановения срок няма постъпили възражения, мнения и становища от заинтересованата общественост.
2. Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на Столична община и район „Студентски“. С писмо, изх. № Към РСТ17-ТД26-154-[2] от 02.03.2017 г., кметът на район „Студентски“ удостоверява, че за информацията по Приложение № 2 е поставено съобщение на интернет страницата на район „Студентски“ и на информационното табло в сградата на района за периода 16.02.2017 г. до 01.03.2017 г. В резултат от осигурения 14-дневен обществен достъп до информацията няма постъпили становища, възражения, мнения и др. от заинтересовани лица/организации.
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 изготви план за управление на отпадъците съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/2012 г.).
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. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на работната площадка.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му обхват.

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. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Студентско общежитие с ателиета, офиси, магазини и подземни гаражи“ в УПИ XIV-4368,4113,4112, кв. 274, м. „Студентски град“, район „Студентски“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

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 София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 15.09.2017г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



