



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 54 – ПР/2019 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), § 5 от Преходните и заключителните разпоредби към Постановление № 75 от 8 април 2019 г. за изменение и допълнение на нормативни актове на Министерския съвет, чл. 31, ал. 4 и ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР) и 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 ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Подобект довършване на преустройство на съществуваща сграда – Депо в подземен гараж и надземен паркинг (сграда с идентификатор 68134.108.239.8), в обект „Полиграфия” – Административни сгради – гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 47а (УПИ II, кв. 19, м. „Трета извънградска част”) – преустройство на съществуващи сгради (имот с идентификатор 68134.108.239), район „Средец”, 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: „ПОЛИГРАФИЯ ОФИС ЦЕНТЪР” ЕАД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Съгласно представената информация през 2010 г. е започнато преустройство на стара сграда, с идентификатор 68134.108.239.8, като са разрушени горните нива на сградата (в първоначалния си вид сградата е била двуетажна), останало е подземното ниво и плочата на първи етаж. Изградени са две рампи за подход към гаража и паркинга. Направен е отвор в сутеренната стена за вход към гаража. Изготвени са Протоколи за скрити работи. Издадено е удостоверение от Дирекция „Софийски кадастър” и е нанесена промяната след разрушените етажи, като в издадената скица за сградата е отбелязано, че сградата е едноетажна, монолитна, със скелетно-гредова стоманобетонна конструкция.

Преустройството е било преустановено за известен период от време и настоящото инвестиционно предложение се отнася до завършване на започнатото преустройство на подобект „Депо” в подземен гараж и надземен паркинг, като се правят някои изменения в първоначалния проект. Преустройството ще се извърши в гр. София, бул. „Цариградско шосе” № 47а, УПИ II, кв. 19, м. „Трета извънградска част”, имот с идентификатор 68134.108.239,



сграда с идентификатор 68134.108.239.8. Имотът е с обща площ 12549 м², като в него има изградени и други сгради.

Инвестиционното предложение е свързано с осигуряване на места за паркиране на автомобили на посетителите и служителите в офис сградата, и на другите обекти в района.

Сградата, обект на преустройството, е предназначена за подземен гараж и надземен паркинг, като общия капацитет е за паркиране на 61 броя автомобили – 29 автомобили подземно и 32 автомобили на откритата площадка.

Ще се оформят пет малки склада и техническо помещение, както и остъклено преддверие към сграда Б. За довършване на започналото през 2010 г. преустройство ще бъде направено следното:

- при ремонта на сградата и разкриването на конструкцията ще се направи оглед за откриване на оголена армировка на греди, колони и плочи. Ще се възстанови и усили стоманобетоновата конструкция, ще се възстанови монолитността на бетонното сечение на елементите на стоманобетоновата конструкция. Ще се замонолитят всички незамонолитени отвори около инсталационните преминавания и ще се възстанови целостта на стоманобетоновите сечения;
- ще се изпълнят довършителни дейности – мазилки, шпакловки, латекс – по стени и тавани, външна мазилка;
- добавят се нови помещения – складове. Предвижда се да се изпълнят леки преградни стени за оформяне на складове, заедно с вратите към тях;
- отпада изпълнението на товарна платформа, замонолитва се отвора и се оформя помещение. Новите помещения на двете нива стават технически помещения;
- техническото помещение в подземния етаж сменя предназначението си в склад. Добавя се преддверие към блок Б с нова метална конструкция и остъкляване, улук и водосточна тръба (тъй като освен за евакуация помещението ще се използва и за вход към комплекса от сгради);
- променя се вида на предпазните парапети. Предвижда се да се довършат на височина 1050 мм, като се добавят пана с метална мрежа, монтирани от вътрешна страна.

В подземния гараж ще бъде изградена смукателна вентилационна система. Отопление не се предвижда. Гаражът и паркингът ще бъдат осигурени със система за пожароизвестяване, включваща следните технически решения – термични датчици, димни датчици, сигнал за блокировка на общообменната вентилация и включване на димоотделителната вентилация. За автоматично оповестяване на персонала и посетителите при пожар, се подава сигнал към оповестителната система, оборудвана с четири сирени и лампи.

За водоснабдяване на обекта е наличен договор № 543/2010 г. със „Софийска вода“ АД, като изграждането на гаража и паркинга не налагат промяна в условията на договора. Гаражът и паркингът ще се отводняват чрез линейни отводнителни, които се отвеждат в съществуващата сградна канализация, а чрез нея в градската канализация. Отводняваната площ не се променя, спрямо основното строителство на сградата, съответно не се налага промяна в договора със „Софийска вода“ АД. За захранване на обекта с електроенергия има сключен договор с „ЧЕЗ Електро България“ АД, № 30500157/2009 г. Изграждането на гаража и паркинга не налагат промяна в условията на договора.

Не се налага изграждането на нова или промяна в съществуващата пътна инфраструктура, тъй като до гаража и паркинга има съществуваща и добре развита градска пътна мрежа. Достъпът е от ул. „Младен Павлов“.

Така представено инвестиционното предложение за изграждане паркинг попада в обхвата на приложение № 2, т. 10, буква „б“ на ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по 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 разположените защитени зони са: BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

На основание 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 BG0000113 „Витоша“, 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 защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. С изграждането на гараж и паркинг, в централната градска част на Столицата, ще се осигури организирано паркиране на превозните средства на посетителите на квартала и на наличните търговски обекти, като ще се избегне претоварването на локалната улична мрежа и ще се осигури по-свободно движение на пешеходците.
2. При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти, застрашаващи околната среда.
4. В имота не се предвиждат да се извършват дейности и изграждат съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.
5. Рискът от инциденти при реализацията на инвестиционното предложение е свързан основно с неспазване на правилата за безопасност при работа.
6. 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.
7. Инвестиционното предложение няма да доведе до промяна на съществуващата пътна инфраструктура.



8. По време на експлоатацията на обекта ще се използва изградената вече, съществуваща инфраструктура, без да се извършва промяна в нея. На площадката не е необходимо изграждането на нова техническа инфраструктура.
9. Съгласно становище на СРЗИ, с изх. № 10-39/1/05.06.2019 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск за населението не се променя.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбиционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Паркингът ще бъде разположен на територията на имот с идентификатор 68134.108.239, район „Средец“, Столична община, сграда с идентификатор 68134.108.239.8. Сградата е с предназначение: хангар, депо, гараж.
2. Съгласно Общия устройствен план на гр. София, имотът попада в зона за обществено обслужване – Оо и не е необходимо изготвянето на подробен устройствен план във връзка с преустройството на сградата.
3. Районът, предмет на инвестиционното предложение, е изцяло урбанизиран. В близост до обекта са разположени голям градски булевард, квартални улици, жилищни сгради, различни търговски обекти и сгради.
4. 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 предвидените дейности ще се извършват извън зоната.
5. 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.
6. 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.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.



2. Реализацията на инвестиционното предложение ще предизвика известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на района, растителния и животинския свят.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвиждат източници на вибрации и вредни лъчения.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.

IV. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС, инспекцията е обявявала предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кметовете на съответните община и район. Възложителят самостоятелно е уведомил кмета на район „Средец“, а чрез него и засегнатото население за инвестиционното си предложение.
2. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - 2.1. от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - 2.2. от Столична община и район „Средец“ чрез интернет страниците и/или информационните табла в сградите на администрациите.
3. С писмо, с изх. № СОА19-ДИ05-1793/2/10.06.2019 г., Столична община удостоверява, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на информационното табло и на интернет страницата на общината, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица/организации. С писмо, с изх. № РСЦ19-ДИ04-154/22/19.06.2019 г., район „Средец“ удостоверява, че за информацията по приложение № 2 е поставено съобщение на определените за това места, като в законоустановения срок са постъпили 20 бр. становища/възражения/, мнения и други, които са препратени в инспекцията. Част от възраженията са постъпили и в инспекцията. С писмо, с изх. № РСЦ19-ДИ04-154/25/02.08.2019 г., район „Средец“, препраща постъпили в НАГ – СО 2 бр. възражения. В постъпилите възражения се коментира натовареността на средата от автомобили, достъпът на превозните средства в квартала, засиленият трафик и са изложени опасенията, че с реализацията на инвестиционното предложение ще се увеличи потокът на автомобили в района, ще се влоши качеството на въздуха и ще нарасне нивото на шум.
4. С оглед изясняване на всички факти и обстоятелства от значение за случая на основание чл. 34, ал. 3 от Административнопроцесуалния кодекс (АПК), на възложителя с писмо с изх. № 1294-3923/10.07.2019 г., са предоставени копия на жалбите с искане на отговор на повдигнатите въпроси.
5. С писмо вх. № 8980/18.07.2019 г. възложителят изразява своята позиция, като пояснява, че намерението е свързано единствено с довършване на преустройство на съществуващата сграда с идентификатор 68134.108.239.8 – Депо в подземен гараж и надземен паркинг. Отново пояснява, че за обекта има редовно издадени строителни книжа Разрешение за строеж № 147 от 19.06.2009 г. (влязло в сила на 20.07.2009 г.) и Заповеди № РД-09-50-530/06.04.2010 г. и № РД-09-50-1835/17.11.2010 г. издадени от главния архитект на Столична община. Сградата предмет на преустройството е с предназначение за гараж и е предвидено паркиране на 29 автомобили подземно и 32 автомобили на открита площадка.



6. Предвид всичко гореизложено считам, че изложените факти във възраженията не са обосновани с мотиви по законосъобразност срещу реализацията на инвестиционното предложение, произтичащи от законодателството по околна среда.

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 строителната площадка.
2. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11 от Закона за управление на отпадъците в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 98/2017 г.).
3. Отпадъците, образувани при реализиране на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
4. За генерираните от дейността на дружеството отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г., изм.).

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 инвестиционно предложение за „Подобект довършване на преустройство на съществуваща сграда – Депо в подземен гараж и надземен паркинг (сграда с идентификатор 68134.108.239.8), в обект „Полиграфия“ - Административни сгради - гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 47а (УПИ II, кв.19. м. „Трета извънградска част“) - преустройство на съществуващи сгради (имот с идентификатор 68134.108.239), район „Средец“, 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.....04.05.2018.....

Р **МАРИНОВА**

*За Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване от РД – 115/23.10.2018 г.*

