



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 08 – ПР/ 2011 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 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 ал. 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 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 Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Многофункционална сграда с офиси, търговски площи, заведения за хранене, складове и подземен паркинг“ на територията на УПИ II-571, 1897, кв. 66, НПЗ „Изток“, м. „Къро“, район „Младост“, гр.София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложители: „ГАЛАКСИ ПРОПЪРТИ ГРУП“ ООД, ЕИК 115509755, представлявано от Галена Бончева Малинова - управител, адрес: гр. Пловдив 4003, р-н „Северен“, бул. „Дунав“ № 5, „АКТИВ ПРОПЪРТИС“ АД СИЦ ЕИК 115869689 представлявано от Дилиан Пейчев Панев - изпълнителен директор, адрес Пловдив 4003, р-н „Тракия“, ул. „Нестор Абаджиев“ № 37, ет. 2, и СОФИЙСКИ УНИВЕРСИТЕТ „СВ. КЛИМЕНТ ОХРИДСКИ“, ЕИК 000670680 – ЮЛ съгласно чл. 6 от ЗВО и ЗОВУС представлявано от Иван Илчев Димитров – ректор, адрес София, р-н „Средец“, ул. „Цар Освободител“ №15

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е за изграждане на модерна, отговаряща на съвременните изисквания многофункционална сграда, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%; максимален коефициент на интензивност на застрояването – 3,5; минимално озеленена площ – 40%.

Ще се изгради специализиран подземен паркинг на три нива за 619 леки и лекотварни автомобили. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от уличен водопровод от чугунени тръби ф200 с наличен напор Н= 62.00 м, съгласно скица с изходни данни от „Софийска вода“ АД.

Площта на имота е 7 597 м², собственост на възложителите, съгласно предоставени нотариални актове. Проектът е съгласуван със „Софийска вода“ АД, ЧЕЗ Електроразпределение България АД, БТК АД, „Топлофикация София“ АД и Дирекция „Зелена система“ към Столична община.

Инвестиционното предложение не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура за достъп до имота.

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 разположената до инвестиционното предложение, на разстояние над 8 км, е защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2, т. 10, б. „б“ към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.



Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредбата за ОС инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. Предвид това, че реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху споменатите защитени зони, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитени зони от „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 многофункционална сграда с офиси, търговски площи, заведения за хранене, складове и подземен паркинг.
2. При строителството на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови, противопожарни нужди и за строителните работи, инертни материали.
3. До имота, на който е предвидено да бъде реализирано инвестиционното предложение има изградена наземна инфраструктура и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
4. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
5. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух.
6. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове.
7. Експлоатацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и 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 и няма да предизвика трайно въздействие върху засегнатото население, растителния и животинския свят.
8. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

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 територията на УПИ II-571, 1897, кв. 66, НПЗ „Изток“, м. „Кърво“, район „Младост“ гр. София. Имотът е с площ 7597 м².
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 и 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.
3. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите. Най-близко до инвестиционното предложение е защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“, която отстои на над 8 км от границите на имота.

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.
3. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони и да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло.
4. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
5. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
6. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

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 в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на имот в територията на УПИ II-571,1897, кв. 6б, НПЗ „Изток“, м. „Кърво“, район „Младост“, гр. София.
2. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
3. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с рискове от увреждане или замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
4. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
5. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
6. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането, непреки – по време на експлоатацията.

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

Възложителят е уведомил засегнатото население на Столична община и р-н „Младост“ за инвестиционното си предложение. С писмо с изх. № РД-2100-11/09.12.2010 г. р-н Младост удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметството. По обявата няма постъпили възражения и предложения. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения 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 изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/ климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр.3/2009 г.).
3. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посолени от производителя в информационните листове за безопасност.

4. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр. 86/2003 г).
5. Да се предвидят места (площи) за паркиране, съобразени с основната функция на обекта.
6. Строителството на обекта да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи за извършване на дейностите по транспортиране и депониране на земните маси.
7. Да се спазват изискванията на чл. 43 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ, бр. 89/1996 г., изм. и доп.). При етапа на проектиране да се определят местата за разделното временно съхранение на земните маси и хумусния пласт, генерирани по време на изкопните работи
8. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатацията на обекта, като се спазват изискванията на чл. 40, чл. 41, 43, ал. 3 и ал. 4, и чл. 44 от ЗООС.
9. По време на строителството да се монтират химически тоалетни и сключи договор с лицензирана фирма осигуряваща почистването им.
10. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
11. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
12. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи – 40 %
13. При озеленяване на района, да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове, и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени са: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси да бъдат съобразени с естествените тревни сообщества.

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.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Многофункционална сграда с офиси, търговски площи, заведения за хранене, складове и подземен паркинг“ на територията на УПИ II-571, 1897, кв. 6б, НПЗ „Изток“, м. „Къро“, район „Младост“, гр.София на възложителя или на някое от обстоятелствата, при което е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата 21.01.2011 г.

и. д. ДИРЕКТОР:

/ Валери Георгиев /