



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

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

Деловодство: 955 55 98; Зелен тел.: 856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО - 36 – ПР/ 2010 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 чл. 6 от 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 „Жилищен проект „Зеленика“ – комплекс от жилищни сгради, подземни гаражи, трафопост и ж.п. спирка, в УПИ I-175, УПИ II-175 от кв. 2, УПИ VI-175, УПИ VII-175 и УПИ IV-175 от кв. 1, м. „Трудови казарми“, землище на кв. Горна баня, район Красна поляна, 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: „Харчеса България“ ООД, БУЛСТАТ 175143465, представлявано от: Алехандро Солано Галеро – управител

седалище: гр. София, ул. „6-ти Септември“ № 43, ет. 1, ап. 298

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищен комплекс, представляващ композиция от жилищни и обществено-административни сгради, с инфраструктура и спортни площадки, в УПИ I-175, УПИ II-175 от кв. 2, УПИ VI-175, УПИ VII-175 и УПИ IV-175 от кв. 1, м. „Трудови казарми“, землище на кв. Горна баня, район Красна поляна, Столична община, с обща площ 102626 кв.м. Със заповед № РД-09-50-1125/ 08.08.2008 г. Главният архитект на гр.София одобрява:

- изменение на плана за застрояване за УПИ IV-175 - жилищно, обществено строителство, подземни гаражи, трафопост /т.п./ и ж.п.спирка, за УПИ VI-175 - жилищно, обществено строителство, подземни гаражи и т.п. от кв.1 /нов/ и за УПИ I-175 жилищно, обществено строителство, подземни гаражи и т.п. от кв.2, м.„Трудови казарми“;

- изменение на плана за регулация за кв.1 и създаване на УПИ IV-175, УПИ V-175 трудови казарми и УПИ-VI-175 от кв.1 нов и УПИ I-175 от кв.2;

- изменение на уличната регулация на улица от о.к.7 до о.к. 8;

- изменение на улична регулация и създаване на улици от о.к.7а през о.т. 8 и 9 до о.к.10; от о.к. 8 до о.к. 11; от о.к.10 до о.к.12 и улица –тупик от о.к.14 през о.т.13 до о.т.15.

Със заповед № РД-09-11-178/ 29.06.2009 год. на кмета на район Красна поляна се одобрява изменение на плана за регулация на УПИ I-175, кв.2, м. "Трудови казарми" и създаването на две нови УПИ I-175 и УПИ II-175 от кв.2.

Със заповед № РД-09-11-446/ 12.12.2008 год. на кмета на район Красна поляна се одобрява изменение на плана за регулация на УПИ VI-175 от кв.1, м. "Трудови казарми" и разделянето му на две нови УПИ VI-175 и УПИ VII-175 от кв.1.

За УПИ VI-175 и УПИ VII-175, кв.1 има издадена виза за проучване и проектиране от гл. архитект на Столична община от 10.01.2009 год.

Съгласно ОУП на гр. София имотите попадат в устройствена зона "Смф" – смесена многофункционална зона с устройствени показатели: Пзастр. 60%, Кинт. 3.5, минимално озеленяване 40%, като мин. 25% от озеленената площ да бъде с висока дървесна растителност. Възложителят предвижда жилищен проект „Зеленика“ да бъде реализиран поэтапно. Сградите ще бъдат с различна височина.

- Първият тип ще бъдат изградени така наречените "Градски къщи", които ще бъдат шестетажни;
- Вторият тип сгради "Апартаментни блокове" ще са осем етажни;
- Най-високите, така наречените "Средно високи кули", ще са на 17 до 30 етажа.
- Предвижда се изграждането и на офис-сграда, включваща офиси, шоуруми, магазини и др. Тя ще бъде разположена в близост до ж.п. спирката с оглед по-добра комуникативност на мястото.

В УПИ - I-175 се предвижда изграждане на четири жилищни сгради на 15 и 16 етажа със ЗП 1849 кв.м. и подземни гаражи с РЗП от 3698 кв.м. В обществено обслужваща част от партерния етаж на три от сградите на 1384 кв.м. ще се разположат офиси и магазини.

В УПИ II-175 ще има една жилищна сграда на 14 и 15 етажа със ЗП 506 кв.м. и подземни гаражи с РЗП от 1013 кв.м.

В УПИ VI-175 ще се построят три единадесететажни и две шестнадесететажни жилищни сгради със ЗП 2311 кв.м. и подземни гаражи с РЗП от 4622 кв.м. В обществено обслужваща част от партерния етаж на четирите от сградите на 1849 кв.м. ще се разположат офиси и магазини.

В УПИ VII-175 ще се реализират три жилищни сгради на 16 етажа и една на 12 етажа със ЗП 1849 кв.м. и подземни гаражи с РЗП от 3698 кв.м. В обществено обслужваща част от партерния етаж на три от сградите на 1387 кв.м. ще се разположат офиси и магазини.

В УПИ IV 175 ще се реализират 13 жилищни и сгради с етажност от 9 до 30 етажа със ЗП 9503 кв.м. и подземни гаражи с РЗП около 19008 кв.м. В обществено обслужваща част от партерния и първия етаж на осем от сградите на 8073 кв.м. ще се разположат офиси и магазини. Една от сградите в близост до ж.п. спирката ще бъде хотел.

Комплексът ще бъде проектиран като мрежа, в която улиците и сградите ще си поделят пространствата за да се създаде баланс между градската част и зелените площи, което ще улеснява транспорта в самия комплекс.

Комплекс "Зеленика" ще бъде със собствена ЖП спирка и нови пътища, които ще подобрят транспортната комуникативност.

За задоволяване на нуждите на живущите в комплекса ще бъдат изградени: площадки за игра, банкови клонове, детска градина, аптеки, фитнес зала, спортни игрища, магазини, тенис корт и др. Около ж.п. спирката ще бъдат съсредоточени хотел с търговски площи.

За живущите се предвиждат подземни паркинги с около 2000 паркоместа и около 50 паркоместа наземни - за гости.

Предвижда се голяма част от сградите да бъдат с подземни сутерени, от едно до три нива, в които ще бъдат изградени подземни гаражи за автомобилния парк на комплекса, както и обслужващи помещения /мазета/ за живущите.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от градската водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще преминават за пречистване през ЛПСОВ с капацитет за 3500 екв. ж., след което ще се заустват в дере, приток на р. Стубела. На следващ етап възложителят предвижда отпадъчните води да се отвеждат в съществуващ канален колектор по бул. „Президент Линкълн“ в ж.к. „Овча купел“.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от собствени трафопостове с необходима мощност 12 MW. Отоплението на сградите ще бъде на природен газ. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява чрез отклонение от съществуваща улична мрежа, с която имотът граничи. Предвижда се изграждане на нова ж.п. спирка, което да подобри ефикасността на обществения транспорт.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код (BG 0000113)- обявена със Заповед РД-763/28.10.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 2008г и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код (BG 0000113) приета от МС с решение №122/02.03.2007г., обнародвано е ДВ бр. 21 от 2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и т. 11, буква „в” 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 Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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 жилищен комплекс, представляващ композиция от жилищни и обществено-административни сгради, с инфраструктура и спортни площадки, ЛПСОВ за около 3500 екв. ж. Общата площ на имота е 102626 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 40% и мин. 25% от озеленената площ да бъде с висока дървесна растителност.
2. В строителния процес ще се използват съвременни методи и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.
3. Предвидено е изграждането на ЛПСОВ за третиране на формираните битово-фекални отпадъчни води.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като питейна вода, вода за строителните работи и земни маси. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез отклонение от градския водопровод.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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 в района.
8. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци.

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.

9. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Реализацията 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 – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на района, растителния и животинския свят.
10. 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:

11. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ I-175, УПИ II-175 от кв. 2, УПИ VI-175, УПИ VII-175 и УПИ IV-175 от кв. 1, м. “Трудови казарми”, землище на кв. Горна баня, район Красна поляна, Столична община, с обща площ 102626 кв.м.
12. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и 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, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имотите. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имотитеа.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

15. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, 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.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните мотиви:
 - Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони;
 - Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони;
 - 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;
 - Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
17. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза извън границите на имотите.

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

18. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите УПИ I-175, УПИ II-175 от кв. 2, УПИ VI-175, УПИ VII-175 и УПИ IV-175 от кв. 1, м. "Трудови казарми", землище на кв. Горна баня, район Красна поляна, Столична община.
19. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, в частност – използване и опазване на водите, реализирането на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
20. С реализирането на пречиствателната станция ще се осигури пречистването на битово – фекалните отпадъчни води формиранни от жилищният комплекс, разположени в район, където няма изградена канализационна мрежа и ще се предотврати заустването в повърхностен воден обект на непречистени отпадъчни води.
21. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
22. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

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

23. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Красна поляна за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиранни писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № СА-92-00-163/21.10.2009г. район Красна поляна удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на информационното табло в сградата на район Красна поляна на 23.09.2009г. и в районната администрация няма постъпили възражения и предложения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се извършва редовно почистване и оросяване на работните площадки и пътната инфраструктура за достъп до нея във фазата на строителство.
2. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. Преди въвеждане на обекта в редовна експлоатация възложителят да представи в РИОСВ-София протоколи от измерените емисии на вредни вещества изпускани в атмосферния въздух на площадката, съгласно чл.16, ал.1, т.3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ бр.45/1996 г.) от акредитирана лаборатория.
4. За климатични инсталации съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие на инсталациите, съгласно изискванията на чл.30, ал.2, Приложение № 3 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр.3/ 2009г.)/.

5. Всички дейности да се извършват по начин, недопускащ разпространението на миризми извън границите на площадката в околната среда от дейността на ЛПСОВ, находяща се в ПИ 401 с обща площ 1399 кв.м.
6. Проектът и изпълнението на водопроводните и канализационните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо ВиК мрежата, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
7. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от ЛПСОВ да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква "д" от Закона за водите /обн.ДВ бр.67 /27.07.1999 г./ и Наредба № 10 /03.07.2001 г." за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване" /ДВ бр. 66 / 2001 г./.
8. С цел недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района, пречиствателната станция да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
9. С цел недопускане замърсяване на околната среда да се предвидят необходимите съоръжения за третиране на формираните в периода на строителство битово-фекални отпадъчни води.
10. При паркинга да се предвиди изграждането на локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители.
11. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците - ЗУО (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
12. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
13. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
14. Ако се наложи да бъде отсечена дълготрайна дървесна растителност, това да се извършва само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и 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 „Жилищен проект „Зеленика“ – комплекс от жилищни сгради, подземни гаражи, трафопост и ж.п. спирка, в УПИ I-175, УПИ II-175 от кв. 2, УПИ VI-175, УПИ VII-175 и УПИ IV-175 от кв. 1, м. „Трудови казарми“, землище на кв. Горна баня, район Красна поляна, Столична община, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които 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 (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....15.04.2010.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /