



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 – 245 – ПР/ 2009 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 „Високо застрояване 25-етажна сграда с обществено-обслужваща функция”, в УПИ I-1699 “за бизнес център, тп и подземни гаражи”; високо жилищно застрояване, офиси, магазини и пг, в УПИ III-1706; и ниско застрояване с обществено-обслужваща функция и пг, в УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. “Изток-Изток”, район Изгрев, 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: “Глобал София Пропъртис” ЕООД, БУЛСТАТ 175268376, представлявано от: Ивана Божак – управител

седалище: гр. София, бул. “Мария Луиза” № 11

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на бизнес център с ресторант и конферентен блок, на 25 етажа и партер; офисна сграда на 8 етажа и партер; жилищна сграда на 7 етажа и партер; сграда за обществено обслужване на 3 етажа и партер; подземни гаражи с около 650 паркоместа и наземен паркинг за около 70 паркоместа, в УПИ I-1699, УПИ III-1706 и УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. “Изток-Изток”, район Изгрев, Столична община, с обща площ 8 930 кв.м. С Решение № 241 от 16.04.2009г. по протокол № 38/ 16.04.2009г. т. 35 на Столичния общински съвет е одобрен планът за регулация и застрояване на м. “Изток-Изток”. За обекта има издадена Предварителна скица (виза) за предварително инвестиционно проучване и проектиране № ГР-70-00-966/ 08, одобрена от Главния архитект на София на 06.03.2009г. Устройствената зона и устройствените параметри според ПРЗ за кв. 90, УПИ I-1699, УПИ III-1706 и УПИ VIII-1699 са: Смесена устройствена зона (Смф); плътност на застрояване–60%, кинт–3.5, макс.кота.корниз–26м., минимална озеленена площ–40%, като минимум 25% от нея е висока дървесна растителност. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от градската водопроводна мрежа. Формираните битово-фекални отпадъчни води и дъждовните води ще бъдат заустени в градската канализационна мрежа. Предвидено е замърсените с мазнини води от ресторантската част да преминават през мазниноуловители. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост. Отоплението ще се осъществи чрез включване към топлопреносната мрежа на градския доставчик на топлоенергия. Климатизацията ще бъде разработена и в алтернативен вариант. Транспортно – комуникационният достъп до имота е осигурен откъм локалното платно на бул. “Цариградско шосе” и откъм ул. “Тинтява”. С изключението на осигуряването на подходи към

площадката и подземните паркинги, не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/ 28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 18.11.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/ 02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” 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 съвременно, модерно предприятие за производство на бизнес център с ресторант и конферентен блок, на 25 етажа и партер; офисна сграда на 8 етажа и партер; жилищна сграда на 7 етажа и партер; сграда за обществено обслужване на 3 етажа и партер; подземни гаражи с около 650 паркоместа и наземен паркинг за около 70 паркоместа. Общата площ на имота е 8 930 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване 40% и минимум 25% от нея – висока дървесна растителност.
2. Основните методи на строителство са: за ниските сгради – монолитно, със скелетна смесена система; за високата офисна сграда – изцяло стоманена смесена конструктивна система или система със стоманобетонно ядро и стоманена конструкция. Застрояването е съобразено със съществуващите параметри на устройствената територия.
3. Транспортният достъп до имота е възможен по съществуващи асфалтови пътища и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
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 вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от градската водопроводна мрежа.
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.
8. Генерираните по време на строителството и експлоатация 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 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 – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението, растителния и животинския свят.
10. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ I-1699, УПИ III-1706 и УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. “Изток-Изток”, район Изгрев, Столична община, с обща площ от 8 930 кв.м. Имотите се намират в близост до кръговото кръстовище на 4-ти километър, р-н Изгрев.
13. Теренът, предмет на инвестиционното предложение, е част от силно урбанизирана градска част, 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.
14. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите УПИ I-1699, УПИ III-1706 и УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. “Изток-Изток”, район Изгрев, Столична община. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
15. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

16. 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.
17. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113.
18. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113

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

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите УПИ I-1699, УПИ III-1706 и УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. “Изток-Изток”, район Изгрев, Столична община.
20. Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
21. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

.. 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 р-н Изгрев за инвестиционното си предложение. Засегнатото население е уведомено и чрез средствата за масово осведомяване – в „Новинар“ от 19.08.2009г. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо вх. № 26-00-5364/ 22.10.2009г. район Изгрев удостоверява, че няма постъпили жалби в законоустановения срок и не възражава срещу инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да не се допускат неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи.
2. Проектът и изпълнението на водопроводните и канализационни отклонения да се съгласуват със „Софиска вода“ АД.
3. 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 (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
4. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
5. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.

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 „Високо застрояване 25-етажна сграда с обществено-обслужваща функция“, в УПИ I-1699 „за бизнес център, тп и подземни гаражи“; високо жилищно застрояване, офиси, магазини и пг, в УПИ III-1706; и ниско застрояване с обществено-обслужваща функция и пг, в УПИ VIII-1699, от кв. 90, м. „Изток-Изток“, район Изгрев, 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата..... 13.12.2009г.

за Директор на РИОСВ – София,
съгласно Заповед № 2814/ 30.11.2009 г.:

/ Даниела Монтолова /