



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-52-ПР/2009 г.

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

На основание чл. 93, ал.3 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда, на представена писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл.40, ал.4 от Наредбата 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда

на инвестиционно предложение за изграждане на „Търговски център „Технополис-Явор” в УПИ XVI – 1415 от кв. 8а, по регулационния план на гр. София, м. „Задгарова артерия”, р-н Сердика, гр.София

местоположение: УПИ XVI – 1415 от кв. 8а, по регулационния план на гр. София, м. „Задгарова артерия”, р-н Сердика, при граници на имота съгласно нотариалния акт: УПИ XIV-1415, от две страни УПИ XIII-1415 и улица „202”.

възложител: „Технополис България” ЕАД, ЕИК 130858590, Удостоверение с изх. № [] от Агенцията по вписванията, гр. София, район Младост, с адрес: ж.к. Младост – “Околовръстен път”, Хипермаркет Технополис, Изп. Директор - Сашо Иванов Ганчев

характеристика на инвестиционното предложение: Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона Смф – „смесена многофункционална зона” при спазване на следните показатели: макс. плътност на застрояване – 60%; макс. интензивност на застрояване – 1,5-2,0; минимално озеленяване – 40%. В района на бъдещия обект има изградена инфраструктура - водопровод, канализация, електрификация и телефонизация. Допълнително ще бъде изграден 1 бр. собствен трафопост. Сградата ще бъде разположена свободно в имота така, че пред входа ще бъде оформен /на север/ открит наземен паркинг за 117 паркоместа, на юг /в задната част ще бъде оформена товаро-разтоварна /стопанска/ зона за 4 ТИР-а /15м./ и 2 товарни камиона /9,15м./, от изток и запад са предвидени пътища със слизащи и качващи рампи, като така ще се осигурява и достъп до подземния паркинг в сутерена. Главният вход за посетители на обекта ще бъде откъм ул. „202”. Движението в имота ще се осъществява периферно, обратно на часовниковата стрелка. До средата на сградата движението ще е смесено, а оттам до стопанската зона-само за тежкотоварни автомобили. Търговският център ще бъде със следните технически показатели: Площ на УПИ = 11 045,06 кв. м; Озеленена площ = 4 420,0 кв. м./40,00%/; ЗП = 5 454,43 м.кв; РЗП надземно = 17 073,88 кв. м; РЗП вкл.подземно = 22 469,22 кв.м; Застроен обем = 112 350 куб.м; Плътност на застр. = 49,38%; Кинт. = 1,55; Паркоместа общо - 245 броя (подземно – 117 броя и наземно – 128 броя). Във функционално отношение сградата ще бъде разделена на шест основни зони, разпределени на различни нива: приемна зона, търговска зона, административно – битова зона, складова зона, инсталационна зона, обществено-обслужваща зона. Отоплителната инсталация на обекта ще бъде на електроенергия посредством

конвектори. Обектът ще бъде водоснабден за питейно-битови и противопожарни нужди от съществуващ градски водопровод посредством водопроводно отклонение, съгласно предварителен договор със „Софийска вода“ АД от 19.12.2008г. На площадката ще бъде изградена разделна канализация за битови и дъждовни води. Отпадъчните води ще се заустят към съществуващата канализационна мрежа и от там в градската канализация, чрез канализационно отклонение. Формираните отпадъчни води от измиване на подземния и надземен паркинги преди включването им в площадковата канализация ще преминават за пречистване през локално пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител /КМУ/. Дъждовните води от площадката и покривите на сградата ще се събират посредством улични оттоци и бетонови тръби или с отводнителни решетки. Предвижда се изграждане на силова ел. инсталация, осветителна, заземителна, слабоотокова, видеонаблюдателна, СОТ, пожароизвестяване и озвучителна инсталации. Най-близко разположената защитена зона (ЗЗ) до инвестиционното предложение е ЗЗ за опазване на дивите птици „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114, обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД -553/05.09.2008г. (обн. ДВ бр. 83/2008г.).

позиция: т.10, буква „б“ от Приложение 2 на ЗООС и чл.2 от Наредбата 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.

МОТИВИ:

1. Обектът ще бъде реализиран на площадка, за която има одобрен проект за ИПРЗ със Заповед № РД-09-167/09.10.2008г. на район Сердика, попадаща в “смесена многофункционална зона - Смф” съгласно ОУП на гр. София и разположена в район с изградена инженерна инфраструктура.
2. Реализирането на търговския център не се очаква да има негативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
3. По време на строителството, въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно, а по време на експлоатация се предвижда отопление на обекта - на електроенергия. За присъединяване на обекта към разпределителната електрическа мрежа има сключен предварителен договор № 734993/ 26.11.2008г. с “ЧЕЗ Разпределение България” АД.
4. Нивото на шум по време на строителството ще се определя от работещите машини на площадката и превозните средства, а по време на експлоатация от транспортните средства, което не се очаква да влоши шумовите характеристики в района.
5. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
6. В района на площадката има изградена ВиК мрежа, като за свързване към водоснабдителната система чрез изграждане на водопроводно отклонение с водомерен възел и присъединяване към канализационната система чрез канализационно отклонение посредством ревизионна шахта има предварителен договор № 1378/19.12.2008г. със “Софийска вода” АД.
7. С реализиране на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
8. Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта при екологосъобразното им третиране няма да доведат до въздействие върху компонентите на околната среда.
9. На обекта не се предвижда оползотворяване и обезвреждане на отпадъци.

10. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, освен за оформяне на входа и изхода към площадката на бъдещия обект.
11. Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
12. В обхвата на инвестиционното предложение няма данни за наличие на местообитания на редки и застрашени от изчезване видове на флората и фауната.
13. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
14. На територията на инвестиционното предложение и в непосредствена близост до нея няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и елементи от Националната екологична мрежа (НЕМ) по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.
15. Не се очаква инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони от НЕМ.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаната ЗЗ, поради тяхната отдалеченост от местоположението на имота, в който се предвижда реализацията му.
17. Възложителят е уведомил засегнатото население в район Сердика за инвестиционното предложение с писмо изх. № 2600-173/12.01.2009г. Няма данни за постъпили възражения срещу реализацията на обекта.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящето решение.

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.

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 АПК, или пред Административен съд – гр. София съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ бр. 30/2006г.).

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на , 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.

Дата...19.02.2009г.

за Директор на РИОСВ – София,
съгласно Заповед № РД-107/15.12.2008 г.

/ Даниела Монтолова

