



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 41 – ЕО/2012 г.

за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка

На основание чл. 84, ал. 1 и чл. 85, ал. 4 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 4, т. 2 и чл. 14, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове и програми (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 37, 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 (Наредба за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.), представена писмена документация от възложителя по чл. 8, ал. 1 и 2 от Наредба за ЕО, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен квартал за м. „Люлин – 3-ти м.р., район Люлин, Столична община, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве
възложител: ПК Диков -

характеристика на плана: Основните цели на ПУП - План за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс “Люлин 3-ти микрорайон” са:

1. Отразяване на постановките на ИОУП на Столична община, приет с Решение №960/16.12.2009 г. на Министерски съвет;
2. Обособяване на УПИ за озеленяване за широко обществено ползване с режим на ТГО в междублоковите пространства;
3. Създаване на УПИ за жилищно застрояване в устройствена зона „Ж.к.” с определяне на прилежащия терен на построените сгради;
4. Обособяване на УПИ, подходящи за застрояване с обществени, жилищни, търговски и други видове сгради, според нуждите и инвестиционните намерения на собствениците;
5. Осигуряване на достатъчно площи за детски заведения за очаквания брой население в микрорайона;
6. Осигуряване на максимално ефективно транспортно обслужване на територията чрез уличната мрежа, която е основа и за полагане на инженерните мрежи;

Представеният ПУП определя рамката на следното функционално зонироване:

1. Жилищна зона с комплексен устройствен характер (Ж.к.) – същ. 42,7 % по проект – 21,6 % (С параметри на застрояване: кота корниз до 26 м, плътност на застрояване до 40%, Кинт – до 3 и мин.озеленена площ до 40 %). В рамката на разглежданата територия има изградени жилищни блокове в 14 квартала и като цяло тя е застроена. Парцелно жилищно застрояване е реализирано след 1989 г. в части от кв. 45,46 и 49 след процедури за частично изменение на ПУП – ПРЗ в реституирани или приватизирани имоти. Реализираните по този начин жилищни сгради са само 8 броя и се намират в периферните квартали (към главните улици) в устройствена зона по ОГП - „Смф”



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

Деловодство:(+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

(смесена многофункционална зона). С ПУП – План за регулация и режими на застрояване за реструктуриране на жилищен комплекс „Люлин 3-ми микрорайон”, се дава възможност за изграждане на нови жилищни сгради предимно в новообразувани УПИ на частни собственици, разпръснати дисперсно в микрорайона при спазване на всички изискуеми разстояния съгласно Наредба № 7, ЗУТ и ЗУЗСО. Формирането на тези УПИ отчита и запазва високата дървестна растителност, благоустроените междублокови пространства, отчитайки частната собственост, но без да бъде нарушен общественият интерес. Те имат възможност да комбинират жилищна и обществена функции. Важна задача на проекта при реструктурирането на жилищния комплекс е предложението за създаване на УПИ на съществуващите жилищни сгради застроени с характер на комплексно застрояване с определяне на прилежащ терен.

2. Зона за обществено обслужващи дейности (Оо) – същ. - 22,2 % по проект – 21.6 %.
Старият ПРЗ (ИПЗ – ок.проект, м.”Модерно предградие”) има ясно структуриране на територията за жилищни квартали, обществени терени предимно по главните улици и булеварди и малък микрорайонен парк в контакт с детските заведения и училището. След 1989 г. в реституираните и приватизирани имоти се застрояват сгради за различни обслужващи дейност – офиси, магазини, банки и др. Плътността на застрояване в тази зона е до 60 %, а кота корниз до 20 м (устройствените показатели ще се доказват с инвестиционните проекти). Проектът предвижда създаване на УПИ-та върху частни имоти за обществено обслужване в кварталите в зона „Жк” при отчитане и запазване на съществуващата висока дървестна растителност, както и благоустроените междублокови пространства. С това се осигурява първично обслужване на населението в микрорайона и се дава възможност за обогатяване на средата с функции осигуряващи по-високо качество на обитаване. В североизточната част на микрорайона, която е в устройствена зона „Смф” – кв. 46а, 46б и 47 са уреггулирани имоти за обществено обслужване – бизнес центрове, офиси, магазини, шоуруми и други обекти, даващи нов облик на средата на микрорайона особено по главните улици и булеварди. Проектът предвижда създаване на УПИ за училище и детска градина в кв. 15 и запазва терените на съществуващите учебни заведения. Предвидени са обекти на социалната инфраструктура за конкретни реституирани имоти, което предопределя реализацията на мероприятията, като частна инициатива, а не публична.
3. Терени за транспортна и инженерна инфраструктура – същ. 29,8 % по проект 29,1%.
Големият дял се дължи на това, че 3-ти микрорайон граничи с главни артерии – бул. ”Царица Йоана”, бул. ”Добринова скала”, бул. ”Захари Стоянов” и бул. ”Панчо Владигеров”, които са от значение за транспортното движение в район Люлин и на целия град. Проектът в максимална степен се съобразява със съществуващата изградена улична мрежа, като я доразвива по отношение на ефективността ѝ. По определени маршрути е предвидено да се обособят вело-алеи, които да улесняват достъпа до училищата, терените за отдых в кварталите и връзките му с другите микрорайони. За задоволяване на населението и посетителите в „Люлин 3-ти микрорайон” са осигурени (изградени и неизградени) около 1680 паркоместа. Инженерната инфраструктура се внедрява по протежение на уличната мрежа, като в обособени УПИ са предвидени трафопостове;
4. Зелени площи за широко обществено ползване, в т.ч. терени за локални градини, озеленяване и спорт – същ. 4,3 % по проект 15,1 %. Предвиденият малък микрорайонен парк и част от предвиденото озеленяване не са напълно реализирани, поради, което в тях има реституирани имоти с което са нарушени зелените връзки създадени в замисъла на проекта. Основна задача при реструктурирането на жилищен комплекс „Люлин 3-ти микрорайон”, е да се защити обществения интерес за публично ползване на зелените площи. За тази цел в междублоковите пространства са обособени УПИ за озеленяване с режим на ТГО за публично ползване. Основно терените за озеленяване и отдых са предвидени около училищата, детските заведения и обществено обслужващите обекти.

По протежението на основните транспортни комуникации, проектът предвижда изолационна зеленина осигуряваща шумозащитна бариера за микрорайона от натоварения автомобилен трафик. Това предвидено озеленяване, което да намалява нивата на запрашаване и шум да осигури и естествен буфер от натовареното автомобилно движение. Около сградите във вътрешността на кварталите се предвижда озеленяване, което да създава условия за кратковременен отдих и по-добър естетически вид на средата за обитаване. Вида на застрояване и екологичните аспекти от неговото реализиране е в съответствие с констатациите, изводите и предложените мерки в Становището по екологична оценка № 1-1/22.07.2009г. на министъра на околната среда и водите, с което се съгласува ИОУП на София и Столична община. Експлоатационните условия са свързани с изграждане на инженерната инфраструктура, която включва:

- Водоснабдяване и канализация. Водоснабдяването на ж.к. "Люлин 3-ми микрорайон" с вода за питейно-битови нужди се осъществява със захранване от два магистрални водопровода ст.Ф500 и ст.Ф800, преминаващи през територията предмет на ПУП. Вода се подава от от НР „Модерно предградие“. Съществуващата улична водопроводна мрежа в по-голямата си част е изградена от стоманени тръби по проект от 1973 г. Диаметрите на изградените водопроводи са достатъчни за провеждане на необходимите водни количества. Захранването на новопредвидените консуматори ще се осъществява чрез водовземане от главните водопроводни клонове, както и привързване към съществуващата улична водопроводна мрежа на квартала. Уличната мрежа осигурява трасета за реконструкция на съществуващите водопроводи, които имат общоградско значение. Новите части от водопроводната мрежа ще се изграждат в пътните платна, съгласно Наредба № 8/99 за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места. На територията на ж.к. "Люлин 3-ми микрорайон" има съществуваща и функционираща смесена улична канализационна мрежа. Главните канализационни колектори са изградени и поемат изцяло отпадните води от целия микрорайон. За отпадъчните води, които ще се формират от новите обекти са предвидени канализационни клонове, които ще се включат в магистралните отвеждащи колектори.
- Електроснабдяване – Захранването на съществуващите трафопостове става чрез кабелни линии със Ср.Н и НН положени в тръбна мрежа основно по главните улични артерии. По бул. "Добринова скала" има изграден проходим кабелен колектор. Определени са УПИ за трафопостове с транспортен достъп от улица, за да могат да се обслужват по всяко време на денонощието. От трафопостовите се предвижда да се изгради тръбна мрежа с кабели ниско напрежение, които да захранят потребителите в обхвата на разработваната територия.
- Телефони – Предвидено е за територията на м. ж.к. "Люлин 3-ти микрорайон" да се даде възможност за захранване с телефонни постове над 100-120% и ползване на всички видове телекомуникационни услуги.
- Отопление – Жилищен комплекс "Люлин 3-ти микрорайон" се отоплява от ТЕЦ „Люлин“, чрез топломагистрала въведена в експлоатация през 1977 г. захранваща микрорайони 3,4,5 и 6. Предвижда се топлозахранването на новите обекти да се осъществи с отклонение от съществуващите топлопроводи по вътрешноквартални улици, съобразявайки се с трасетата и разположението на другите инженерни мрежи и техническите изисквания на „Топлофикация София“ ЕАД.

Транспортни и комуникационни връзки.

Отразени са приетите Подробни комуникационни проекти, разработени по възлагане на ДАГ – СО за главната улична мрежа.

Основните пътни артерии, служещи за превоз на живущи, работещи и товари в и извън проектната територия са бул. "Царица Йоана", бул. "Добринова скала", бул. "Захари Стоянов" и бул. "Панчо Владигеров". С ПУП е разработена вътрешноквартална улична мрежа, която да

обслужва цялата територия – транспортно и инженерно-технически. По всички улици двустранно са определени тротоари отговарящи на необходимите изисквания. Предвидени са велоалеи по трасетата на масовия градски транспорт и до зоните за отдих, като са предвидени велостоянки и велогардероби. Територията ще се обслужва от метро, като се предвижда развитие на мрежата на масовия градски транспорт с тролейна и/или автобусна линия с няколко спирки. Местата им са обвързани с метростанцията, пешеходните мостове, подходите към училищата и детските заведения и обслужващия център.

Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен квартал за м. „Люлин – 3-ти м.р., район Люлин, Столична община, не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположени до територията на обекта са: 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.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоните отстои на повече от 7,6 км югозападно от проекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП – изменение на плана за регулация и план за застрояване подлежи на процедура по оценка за съвместимостта (ОС) му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 35 от Наредбата за ОС, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ЕО.

Предвид, че ПУП – План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитената зона, и във връзка с чл. 37, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху споменатите по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

1. С предвижданията на плана се дава възможност за усвояване на територията в съответствие с определените устройствени зони по ОУП на Столична община от 2009 г. За изменението на ОУП на гр. София и Столична община е проведена изискващата се процедура по екологична оценка и е постановено Становище по ЕО № 1-1/2009 г. на министъра на околната среда и водите, с което е съгласувано това изменение на плана.
2. ПУП - План за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ отстоят на повече от 7,6 км югозападно от проекта.
3. ПУП - План за регулация и режими на застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в описаните по-горе защитени зони и да влоши благоприятния им природозащитен статус, и 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 защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“.

5. 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 плана.
6. ПУП – План за регулация и режими на застрояване не засяга защитени територии, по смисъла на ЗЗТ.
7. Съгласно становище на Столична РЗИ, с изх. № 32-00-6870/16.07.2012 г. от здравно-хигиенна гледна точка, не се очаква възникване на здравен риск за населението в района, вследствие реализирането на плана.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. При реализиране на плана, да се спазят устройствените показатели за територията.
2. Възложителят следва да спази изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), като информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ за всяко инвестиционно предложение, включено в настоящия план, на етап изработване на предварителните (прединвестиционни) проучвания, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС – задължителна оценка на въздействието върху околната среда или преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за реструктуриране на жилищен квартал за м. „Люлин – 3-ти м.р., район Люлин, Столична община, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконови нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на плана, на възложителя или на някое 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, ДВ, бр. 30/2006 г.) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата 16.07.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София