



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 54 – 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 и по Приложение № 1 и 2 (част А) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва екологична оценка на Проект за ПУП – План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за м. кв. „Хаджи Димитър” – част“, район „Подуяне”, Столична община, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

местоположение: Територията за разработване, е част от Столична община и се намира в административен район „Подуяне”. Приблизителната площ е 29,92 ха. Границите на обхвата са следните: на юг и югозапад от ж.п.ареала; на запад от ж.п.линията към Биримирци; на изток и югоизток от бул. „Владимир Вазов”; на север и североизток е територията на ж.к. „Хаджи Димитър”

възложител: Столична община, Направление „Архитектура и градоустройство”, представлявана от Петър Диков - Главен архитект на Столична община, адрес: гр. София, ул. „Сердика” № 5

характеристика на плана: Подробният устройствен план за местност кв. ”Хаджи Димитър” – част“, район Подуяне, е разработен по възлагане на „Направление архитектура и градоустройство” – Столична община с Възлагателно писмо №ТП-92-00-49/17.07.2007 г., Заповед за допускане на градоустройствена процедура №РД-09-50-1330/26.11.2009 и Възлагателно писмо за корекции по проект за ПРЗ и ПТКП - №ГР-92-00-129/10/12.10.2011 г. на Главния архитект на Столична община.

Основната цел на разработката ПУП-ПРЗ „Хаджи Димитър” – част“ е привеждане на действащите планове за регулация и застрояване в съответствие с предвижданията на ОУП/2009 г. и по-конкретно:

- преструктуриране на територията на базата на съществуващата улична мрежа след отпадане на Първа задгарова артерия;
- приобщаване на територии, които са били откъснати от Първа задгарова артерия към териториите, към които те естествено принадлежат;
- изграждане на обемно-пространствен облик на територията в съответствие на новата структура по предвижданията на ОУП/2009 г.
- отразяване на инвестиционните намерения на собствениците на имоти в съответствие с устройствените зони по ОУП/2009 г. на СО.



Друга важна цел е проектът да осигури максимално ефективно транспортно обслужване на територията чрез уличната мрежа, която е основа и за полагане на инженерните мрежи, както и на територии за обекти на социалната инфраструктура, открити обществени пространства в това число и зелени площи, паркоместа и възможност за многообразие от нови функции и дейности в района.

ПУП-ПРЗ отчита и се съобразява с влезли в сила частични ПУП и е започнало прилагането им, и дооформя кварталите, които са били засегнати от отпадналата Първа задгарова артерия. Освен това новото трасе на Първа задгарова артерия изнася товарния транспорт, с което се подобряват условията за обитаване в ж.к. „Хаджи Димитър”.

ПУП-План за регулация и режим на застрояване за пристрактиране на жилищен комплекс м. „Хаджи Димитър” – част“, предлага следното функционално зониране:

- жилищни терени – заемат 31,2% от общата територия в устройствена зона „Жг” (жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване) с показатели за застрояване: макс. плътност на застрояване - 60 %, Кинт – 3,5, мин. озел. – 20 % и кота корниз – 26 м.). Това са кварталите северно от трасето на задгаровата артерия - кв. 47, 48, 50, 52а и 63а, които са застроени с 8-9 етажни блокове. Започнало е прилагането на частични застроителни решения и изграждането на нови жилищни сгради – кв. 63а, 62, 116 и др. Застрояването е предимно със свободно стоящи сгради от 2 и 3 етажа.

- терени за обществено обслужване – 31,8 %. С ПУП се дава възможност за изграждане на нови 7-8 етажни сгради предимно с обслужващи функции, като са спазени сервитутите на ж.п. линията. Във вътрешността на кварталите сградите комбинират жилищна и обществена функции.

- Предвидените площи за обществено обслужване са предимно за офиси и търговия. В кв. 63 са запазени теренът на съществуващата детска градина и съществуващото училище, като е предвидена възможност за развитие и реконструкция.

- терени за транспортна и инженерна инфраструктура (улици, тротоари и ж.п. ареали) – 34,2%. Тази голяма площ се дължи на това, че територията е обособена от главни транспортни артерии: ж.п. ареал, съществуващи улици и ново проектирани за обслужване на присъединените квартали югозападно от бившето трасе на Задгаровата артерия към кв. „Хаджи Димитър”.

- Предвиждат се връзки на съществуващите улици с новопроектираната улица успоредна на ж.п. линията и бул. „Владимир Вазов”. Цялостната транспортно-комуникационна мрежа, може да обслужи всеки един урегулиран поземлен имот и да прави връзка със съседните територии.

- терени за локални градини, зелени и водни площи – 2,8 %. Основно терените за озеленяване са предвидени около детската градина и като буфери около ж.п. линията. Запазват се кварталните градини в кв. 47, 62 и 116 и озеленените вътрешноквартални пространства. По протежението на основните транспортни комуникации също е предвидено озеленяване, което да намалява нивата на запрашаване и шум и да осигурят естествен буфер от натовареното автомобилно движение. В между блоковите пространства се запазва съществуващото озеленяване. Около сградите във вътрешността на кварталите се предвижда озеленяване, което да създава условия за кратковременен отдых и по-добър естетически вид на средата за обитаване;

С реализиране предвижданията на ПУП се очаква да се запазят съществуващите условия на средата, но и се дава възможност тя да бъде допълнително благоустроявана и поддържана. Очаква се и да се намали запрашеността на атмосферния въздух.

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.

Съгласно чл. 84, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, т. 2 от Наредбата за ЕО, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Проект за ПУП – План за регулация и застрояване за преструктуриране на жилищен комплекс за м. кв. „Хаджи Димитър” – част“, район „Подуяне”, Столична, 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 8,2 км южно от най-южната точка на 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 описаните по-горе защитени зони, 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 защитените зони, 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. Изработеният ПУП за м. „ж.к.Хаджи Димитър“ – част“ дава възможност тази територия да се застрои за нуждите и изискванията на Столична община, и интересите на собствениците на отделните имоти. Техните имоти се урегулират, чрез което могат да се доведат транспортна и техническа инфраструктура до всеки УПИ. С реализиране предвижданията на ПУП се очаква не само да се запазват съществуващите условия на средата, но и се дава възможност тя да бъде облагородявана и поддържана. Очаква се и да се намали запрашеността на атмосферния въздух.
2. ПУП-План за регулация и режими на застрояване не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Защитени зони BG 0000113 „Витоша“ отстоят на повече от 8,2 км южно от най-южната точка на проекта.
3. ПУП-План за регулация и режими на застрояване 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. 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.
5. ПУП-План за регулация и режими на застрояване не засяга защитени територии, по смисъла на ЗЗТ.
6. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-621/23.10.2012 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 спазва 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 проект за ПУП-План за регулация и застрояване за пресгрупуване на жилищен комплекс за м. кв. „Хаджи Димитър” – част“, район „Подуяне“, Столична община, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 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 23.11.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София