



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 40 – ЕО/2015 г.

за преценяване на 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 Наредбата 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 Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на поземлен имот (ПИ) № 68134.4336.66, попадащ в кв. 223 и кв. 227, м. „Овча купел-стар кв. 12 и част от кв. 23”, гр. София, при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве

възложител: Застрахователна компания „ЛЕВ ИНС” АД, ЕИК:121130788, представлявано от Владимир Рангелов Маринков – упълномощен представител, седалище и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Черни връх” № 51 Д

характеристика на плана: С ПУП-ИПРЗ се предвижда поземлен имот с идентификатор № 68134.4336.66, с обща площ 20756 м², ул. „Житница” № 23, район „Овча купел”, гр. София да се раздели на три нови квартала (кв. 223, 227, 230), като се обособят нови урегулирани поземлени имоти (УПИ), както следва:

1. За кв. 223 се обособяват съответно:

- 1.1. УПИ I-66 „за търговия, бизнес център и графопост”, с площ 2927 м², застроена площ (ЗП) макс. – 1756.2 м²; разгъната застроена площ (РЗП) макс. – 10244.5 м², ЗП по проект – 859 м², РЗП по проект – 10200.52 м², паркоместа в ПГ на две нива – мин. 103 бр.
- 1.2. УПИ XV-„за КОО”, с площ 1840 м², ЗП макс. – 1104 м², РЗП макс. – 6440 м², ЗП по проект – 1100 м², РЗП по проект – 3300 м², паркоместа – 33 бр. подземен паркинг (ПГ).

2. За кв. 227 се обособяват съответно:

- 2.1. УПИ I-66 „за ЖС”, с площ 1046 м², ЗП макс. – 627.6, РЗП макс. – 3661 м², ЗП по проект – 625.5 м², РЗП по проект – 625.5 м² магазини и вход+2384 м² жилища, жилища – 26 бр., необходими паркоместа – 30 бр. в ПГ (може и надземно).
- 2.2. УПИ II-66 „за ЖС”, с площ 938 м², ЗП по проект – 648.5 м², РЗП по проект – 648.5 м² магазини и вход+3864 м² жилища, жилища 43 бр., необходими паркоместа – 53 бр. в ПГ (може и надземно).



- 2.3. **УПИ III-66 „за ЖС”** с площ 1198 м², ЗП макс – 718.8 м², РЗП макс. – 4193 м², ЗП по проект – 714 м² и РЗП по проект – 714 м² магазини+3152 м² жилища, жилища – 35 бр., необходими паркоместа – 45 бр. в ПГ (може и надземно).
- 2.4. **УПИ IV-66 „за ЖС”**, площ 1003 м², ЗП по проект – 708.5 м², РЗП по проект – 708.5 м² магазини и вход+3864 м² жилища, жилища – 43 бр; необходими паркоместа – 54 бр. в ПГ (може и надземно).
- 2.5. **УПИ V-2049 „за магазини”**, площ 748 м², ЗП и РЗП – 196 м² – магазини; необходими паркоместа – 2 бр.
3. **За кв. 230 се обособява УПИ I-66 „за бизнес център, администрация, автосервиз, бензиностанция и трафопост”**, с площ 9170 м², ЗП макс. – 5502 м; РЗП макс – 32095 м². В имота ще бъдат проектирани бизнес център (ЗП по проект 2173 м², РЗП по проект 15352 м², ПГ две нива 150 коли), административна сграда и автосервиз за леки автомобили, в който не се предвижда бояджийно отделение (ЗП по проект 2156.25 м², РЗП по проект 11471.25 м², паркоместа 14 външни+100 в ПГ на две нива), трафост (ЗП и РЗП – 72 м²). В имота е разположена и съществуваща бензиностанция (ЗП и РЗП – 99 м²), като не се предвижда промяна на параметрите ѝ.

Имотите са с възможност за присъединяване към мрежите на експлоатационните дружества. Транспортно-комуникационното обслужване ще се осъществява по съществуващ общински път. Обхватът на плана 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 имотите, предмет на плана, са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша”, с идентификационен код BG0000113 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 на дивата флора и фауна „Витоша”, с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Зоните отстоят на около 4,10 км югозападно от обхвата на плана.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, ПУП-ИПРЗ 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.

ПУП-ИПРЗ, както сам 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. Обхватът на плана не попада в границите на защитени зони от мрежата „Натура 2000”. Най-близко разположените, на разстояние около 4,10 км югозападно от обхвата на плана са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша”, с идентификационен код BG0000113 и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша”, с идентификационен код BG0000113.
2. Реализирането на ПУП-ИПРЗ 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.

3. Обхватът на ПУП-ИПРЗ не засяга защитени територии, по смисъла на ЗЗТ.
4. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-397/20.10.2015 г., с реализацията на бъдещите инвестиционни предложения, предмет на плана, степента на очаквания здравен риск не се променя.
5. Съгласно Заповед № РД-09-50-879/19.11.2014 г. на Главния архитект на Столична община се разрешава да се изработи проект за изменение на подробен устройствен план в следния териториален обхват: Изменение на плана за регулация и застрояване на ПИ 68134.4336.66, попадащ в кв. 223 и кв. 227, м. „Овча купел – стар кв. 12 и част от кв. 23”, Столична община.

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 най-ранен етап, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС.

Настоящото решение да не се извършва екологична оценка на Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на поземлен имот (ПИ) № 68134.4336.66, попадащ в кв. 223 и кв. 227, м. „Овча купел-стар кв. 12 и част от кв. 23”, гр. София, не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, 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 настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на изменението.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 88. ал. 4 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на влизането му в сила не е одобрен съответният план.

Дата: 10.11.15

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София