



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 37 – ЕО/2018 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 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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. 8а, ал. 1 и 2 от Наредбата за ЕО 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) с план-схема на транспортна инфраструктура – пътническа въжена линия (част) и сервитут към нея в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт; УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“; УПИ X „за речно корито“, кв. 1 м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, поземлени имоти с идентификатори 68134.2044.1834, 68134.2044.1835, 68134.2044.1908 и 68134.2044.4095, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на уличната регулация от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з Малинова долина – Бункера – III етап“, район „Витоша“, Столична община, **при прилагането, на който няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве**

възложители: „СОФИЯ САУТ РИНГ МОЛ“ ЕАД, „ХАУС МАРКЕТ БЪЛГАРИЯ“ ЕАД и „ДАНАОС ДЕВЕЛОПМЕНТ“ ЕАД, представлявани пред РИОСВ – София от „ДАНАОС ДЕВЕЛОПМЕНТ“ ЕАД с ЕИК: 131403114, седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „България“ № 102, Бизнес център „Белисимо“, ет. 2, офис 17

характеристика на плана: Настоящият проект за ИПРЗ и ИПУР – промяна профил на улица от о.т.16 до о.т.77 е изработен по възлагане от собствениците на основание Заповед № РА50-325/16.04.2018 г. на главния архитект на Столична община.

С проекта за изменение на плана за регулация и застрояване се образуват нови УПИ I-1835 „търговски комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгр. център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ II-1834 „търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум. конгресен център, подземни гаражи и въжена линия“, УПИ III-4095 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгр., подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия“, УПИ IV-1908 „за жил. строителство, спорт и въжена линия“ и УПИ X „за речно корито и въжена линия“.



С плана за застрояване се предвижда изграждането на техническа инфраструктура, минаваща през УПИ 1-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X-за речно корито. Дължината на новопредвидената въжена линия в рамките на обхвата на разработката е 589 м. Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра, като в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план и „за въжена линия”. Останалата част от имотите, предвидена за застрояване не се променя и е определена съгласно предвижданията на Общия устройствен план (ОУП) на Столична община. Застрояването в УПИ 1-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 е свободно, като в два от тях (УПИ 1-1835 и УПИ II-1834) е вече реализирано. Трасето и сервитута на новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са съобразени със съществуващите сгради и не ги засягат.

С плана за застрояване на УПИ IV-1908 се предвижда проектиране на жилищен комплекс със спортни и паркови зони. Жилищните части ще са разположени в северната част на имота – многофамилни сгради, състоящи се от три надземни етажа и подземни гаражи, и еднофамилни къщи, състоящи се от два надземни етажа. Всички многофамилни сгради са свободностоящи, като ще бъдат осигурени отстояния между тях не по-малко от 1,5 височините на сградите. Къщите са разположени в централната част на имота като някои са редови по 2 или 3 къщи, други са свободно стоящи, като между отделните групи са осигурени отстояния по минимум 1,4 височините на сградите. Над 50% от имота е предвидена за озеленяване, организирана като паркова среда за отдих, игра на деца, социални дейности и спорт. В южната част на имота е развита зона за спорт със закрыта многофункционална зала и игрища на открито. Автомобилното движение ще е изнесено по периферията на имота, в северната част, като са организирани подходи към подземните гаражи на многофамилните сгради и паркоместа на открито. До еднофамилните къщи автомобилният достъп е през алеи за споделено ползване от пешеходци и автомобили.

В УПИ III-4095 съгласно действащия ОУП се предвижда зона за обществено обслужване и зона за жилищно строителство с височина на сградите 15,00 метра. Изготвеният ПУП-ПРЗ е съобразен с предвижданията на ОУП, но в плановите на възложителя към момента не е включено разработването на тази територия.

В застрояването на УПИ III-4095 и УПИ IV-1908 са показани и сервитути на съществуваща изградена инфраструктура, а именно „водопровод 1700ст” – 12,00 метра и „ВЛ 220 kV Дървеница – Панчарево” с ширина 25,00 метра.

Захранването с вода ще се осъществи от съществуващи водопроводи, минаващи в близост. Отвеждането на битовите отпадъчни води ще се осъществи в пречиствателна станция за отпадъчни води (ПСОВ), като пречистените води ще се заустват в приемник дере. Капацитетът на ПСОВ е предвиден да бъде 300 м³/ден, съобразено с предвиденото застрояване.

Достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация с променен профил на улица от о.т.16 до о.т.77.

С така представения план се очертава рамката на инвестиционни предложения попадащи, в т. 11 (Други инвестиционни предложения), буква „в” (пречиствателни станции за отпадъчни води (невключени в приложение № 1)); и т. 12 (Туризм и отдих), буква „а” (ски писти, ски влека, лифтове и съоръжения към тях) към Приложение № 2 на ЗООС. На основание чл. 2, ал. 2, т. 1 от Наредбата за ЕО за плана е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

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.

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 и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) намиращи се на повече 1 км южно от обхвата на плана.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, планът 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.

Планът, 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. Настоящият план съответства и не противоречи на ОУП на Столична община и на други относими към него стратегически планове.
2. С плана се очертава рамката за развитие на инвестиционни предложения, които се отнасят към обхвата на Приложение № 2 на ЗООС, като характерът на конкретните обекти не предполага генериране на отпадъци и емисии, както и възникване на риск от инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве. Незначително негативно въздействие се очаква единствено при строителните дейности, но същото ще бъде локално, краткотрайно и обратимо.
3. При реализацията на плана, не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третирани в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.
4. На територията на ПУП не са установени значими екологични проблеми, като предвид характера на обектите предвидени за изграждане не се очаква и възникване на нови такива при реализацията и експлоатацията им.
5. На територията, предмет на плана и в близост до нея няма разположени предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал, за които да се налага необходимост от допълнителни мерки за безопасност.
6. Обхватът на плана е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположените защитени зони.
7. Територията, предмет на плана не засяга защитена зона BG0000113 „Витоша” за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, поради което няма да има загуба на площ на природни местообитания и местообитания на видове и техните популации, предмет на опазване в зоната.
8. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0000113 „Витоша”, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната.

9. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията на видовете, предмет на опазване в защитените зони, при реализацията на плана спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
10. С реализиране на предвижданията на плана няма да се засегнат обекти на културно-историческо наследство, както и не се предполага влошаване на характеристиките на ландшафтното оформление в райони със статут на защита.
11. Инвестиционните предложения в обхвата на плана ще се реализират при спазване на приложимата нормативна уредба по околна среда, което ще създаде условия за екологосъобразно и устойчиво извършване на дейността.
12. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-165/30.07.2018 г., следва да се има предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализирането на плана не се променя.
13. Реализирането на предвижданията на плана не е свързано с трансгранично въздействие върху околната среда.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНОТО УСЛОВИЕ:

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 оценка на въздействието върху околната среда (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) с план-схема на транспортна инфраструктура – пътническа въжена линия (част) и сервитут към нея в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ II-908,950,927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“; УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт; УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“; УПИ X „за речно корито“, кв. 1 м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, поземлени имоти с идентификатори 68134.2044.1834, 68134.2044.1835, 68134.2044.1908 и 68134.2044.4095, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на уличната регулация от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, район „Витоша“, 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.

На основание чл. 88. ал. 6 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от влизането му в сила не е одобрен съответният план.

На основание чл. 88. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, при промяна на възложителя и/или преди изменение на плана възложителят, съответно новият възложител трябва да уведоми своевременно РИОСВ – София.

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 София-град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 09.08.2018г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

