



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 66 – ПР/ 2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и 5 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), чл. 7, ал. 1 и чл. 8, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда* (Наредбата за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с ал. 3 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони* (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Обекти за обществено обслужващи дейности – магазини с изложбена зала, складове, офиси и паркинг” в УПИ IV – 1367, кв. 4а, м. „Парк Въртопо”, район „Студенстки”, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

възложител: „ЕМПОРИКИ БАНК – БЪЛГАРИЯ” ЕАД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Урегулirаният поземлени имот IV-1367, в който ще се реализира инвестиционното предложение, попада в устройствената зона „Оз1” (обществено обслужващи дейности и озеленяване) определена с ОУП и ИОУП на Столична община, със следните устройствени параметри:

- Максимална плътност на застрояване - 30 %;
- Максимален Кинт - 1, 2 ;
- Минимална озеленена площ - 50 %;

Със Заповед № РД-09-50-595/07.09.2010 г. на Главния архитект на Столична община е допусната градоустройствена процедура за изработване на ПУП – в териториален обхват: Поземлени имоти №1367, 2658 и 2659, к.л.721 и 722, м. „Парк Въртопо”. Заповедта е обявена в административната сграда на район Студентски – Столична община и интернет страницата на Направление „Архитектура и градоустройство” на Столична община.

В обхвата на УПИ IV-1367, се предвижда изграждането на:

- Магазини за нехранителни стоки – бяла техника, промишлени стоки, мебели, облекла и др.
- Изложбена зала за експозиция на мебели, бяла техника и други стоки предмет на продажба в магазините;
- Складове - за геоописаните стоки и други за зареждане на магазините;



- Офиси – за служители и обслужващ персонал на обектите;
 - Паркинги (подземни и наземни) – за служители и гости – около 40 до 50 паркоместа.
- Обектите на инвестиционното предложение са разположени в територия, за която е изработен общ ПУП – ПРЗ за три поземлени имота № 1367, 2658 и 2659 и съответно са създадени 3 броя УПИ (за всеки имот отделен УПИ). Имотите са в строителните граници на град София, в близост до урбанизирана среда, с частично изградена инфраструктура УПИ IV-1367 е с площ 31 955 кв. м, но от него 2 491 кв. м са отчуждени за изграждането на бул. „Климент Охридски“, а 7 964 кв. м попадат в границите на „Парк Въртопо“ и площта на УПИ IV-1367 остава 21 600 кв. м. През него преминават и магистрални водопроводи и електропровод високо напрежение със сервитути, които заемат около 3 250 кв. м, в резултат на което площта на УПИ IV-1367 с право на застрояване е 18 350 кв. м., с плътност на застрояване максимална - 30 %.
- Урегулираният поземлен имот IV-1367, е разположен в близост до урбанизирана среда, с частично изградена инфраструктура. През УПИ IV-1367 преминават магистрални водопроводи Ф1000 мм и Ф1300. Необходимата вода за битови и технологични нужди ще се осигурява от градската водопроводна мрежа, като количествата са минимални (на обекта ще работят 40 - 50 души - служители, работници и обслужващ персонал).
- Съгласно предоставени изходни данни от „Софийска вода“ АД, водоснабдяването на обектите ще се извърши чрез водопроводно отклонение от ПЕВП тръби от съществуващи водопроводи, като диаметърът и местоположението му ще се прецизират в следващите фази на проектиране.
- Урегулираният поземлен имот IV-1367 е разположен северно от локално отклонение на Столичен околновръстен път и източно от бул. „Климент Охридски“, по които се изграждат канализационни приемници. Включването на отпадъчните води от предвидените за изграждане обекти в УПИ IV-1367 ще бъде в колекторите по локалното платно на Столичен околновръстен път, за който има одобрен проект.
- Дъждовните отпадъчни води, формирани от покривите и откритите площи, ще се събират и отвеждат в площадковата канализация и ще се използват оптимално за технологични нужди (измиване на площадката пред сградата, поливане и др.).
- Изграждането на водопроводните и канализационни отклонения ще бъдат решени в техническите и работни проекти изготвени на по-късен етап за обекта.
- През имота преминава електропровод високо напрежение 110 kV, за които са осигурени нормативно определен сервитут без право на застрояване. Общо в УПИ IV-1367 под сервитути (без възможност за застрояване попада площ от 3 250 кв. м, т.е. с възможност за застрояване е територия от 18 350 м.кв.). Електроснабдяването на обектите в УПИ V-1367, ще се осъществи от кабелна мрежа средно напрежение, която е изградена в района.
- Инвестиционното предложение не предлага промяна на съществуващата пътна инфраструктура, но отчита проекта за ново кръстовище на бул. „Климент Охридски“ и изграденото трасе на Столичен околновръстен път, като отдръпва линията на застрояване на определените отстояния - 15 м. от локалното платно и 10 м. от бул. „Климент Охридски“. Транспортният достъп ще бъде подсигуран от основните пътни артерии и създаването на вход и изход да обектите изградени в имота.
- Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.
- Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположена до територията на обекта е 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.). Защитените зони отстоят на повече от 2,0 км югозападно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи 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” и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.

МОТИВИ:

I. Характеристики на предлаганото строителство, дейности и технологии: обем, производителност, мащабност, взаимовръзка и кумулиране с други предложения, ползване на природни ресурси, генерирани отпадъци, замърсяване и дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционно предложение за изграждане на „Обекти за обществено обслужващи дейности – магазини с изложбена зала, складове, офиси и паркинг” в УПИ IV – 1367, кв. 4а, м. „Парк Въртопо”, район „Студенстки”, Столична община е в близост със съществуващи улици и при реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура.
2. Преустройството и експлоатацията на обекта не предполагат използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, вода, бетон, желязо, дърво, камък и други, а при експлоатацията вода за питейно-битови и противопожарни нужди.
3. Реализацията и бъдещата експлоатация на инвестиционното предложение няма да доведат до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не са свързани с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух в района.

II. Местоположение, в това число чувствителност на средата, съществуващото ползване на земята, относителното наличие на подходящи територии, качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района:

1. Инвестиционно предложение за изграждане на „Обекти за обществено обслужващи дейности – магазини с изложбена зала, складове, офиси и паркинг” в УПИ IV – 1367, кв. 4а, м. „Парк Въртопо”, район „Студенстки”, Столична община с обща площ с площ 31 955 кв.м, представлява собственост на „ЕМПОРИКИ БАНК-БЪЛГАРИЯ“ ЕАД. Начинът на трайно ползване, съгласно предвижданията на проекта на ПУП-ПРЗ е Оз1 – обществено-обслужващи дейности и озеленяване.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти. Най-близко разположена до територията на обекта е 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.). Защитените зони отстоят на повече от 2,0 км югозападно от обекта.

III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони или да 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 защитените зони.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на разглеждания в УПИ IV – 1367, кв. 4а, м. „Парк Въртопо”, район „Студентски”, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-92/13.03.2012 г. при реализация на инвестиционното предложение не се очаква негативен ефект върху здравето на населението в района.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. При преустройството на територията на площадката се очакват неорганизиран прахови емисии, образувани в резултат на изкопните дейности и работещите транспортни средства, които ще оказват пряко, краткосрочно и отрицателно действие.
5. Реализацията и правилната експлоатацията на обекта не предполага рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
6. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци ще е краткотрайно по време на преустройството и непряко по време на експлоатацията.
7. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект, не се очаква трансгранично въздействие както по време на преустройството, така и по време на експлоатацията на обекта.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район „Студентски”. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 0403-2-/5/29.02.2012 г., район „Студентски” удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановеният срок не са постъпили възражения относно реализирането на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи.
2. Проектът и изпълнението на водопроводните и канализационните отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо ВиК-мрежата, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
3. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците.
4. Преди въвеждане на строежа в експлоатация да се предприемат необходимите мерки за класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта, съгласно чл. 4 и чл. 7 от Наредбата за класификация на отпадъците.

Настоящото решение 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 инвестиционното предложение за изграждане на „Обекти за обществено обслужващи дейности – магазини с изложбена зала, складове, офиси и паркинг” в УПИ IV – 1367, кв. 4а, м. „Парк Въртопо”, район „Студенстки”, Столична община, 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) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата 21.04.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София