



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 91 – ПР/ 2012 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и 5, чл. 94, ал. 2 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 „Търговски център” в УПИ V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.”, район „Люлин”, 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: „БИЛДИНГ ГРУП”ООД.

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е за изграждане за търговски център в УПИ V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.”, район „Люлин”, Столична община. По данни на възложителя Главният архитект на София е издал виза за проектиране от 19.10.2009 г. на пристройка на 5 и 1 етаж към съществуваща търговска сграда, съгласно ОУП на СО и ПУП одобрен със заповед № РД-09-50-127582008 год. и № РД-09-50-1263/2006 год. при спазване на следните показатели за зона „Смф”- макс. пл. застр. 60%, Кинт - 3,5, озеленяване мин. 40%. Сградата е разположена свободно стояща на уличната регулационна линия в УПИ V1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин 6 м.р.” по плана на гр. София, Район „Люлин”-СО. Първоначално е издадена виза за триетажна сграда. При промяната на общия устройствен план е издадена втора виза – за 5 етажна обслужваща сграда. Със Заповед №РД-09-50-1275/2008 г. е направено изменение на плана за регулация като към УПИ V-1248,1292 съгласно документ за собственост е присъединен имот пл.№1680. Издадена е нова - трета виза за пристройка на 5 етаж и един етаж към вече съществуващата търговска сграда. Пристрояването става възможно, тъй като към УПИ V е присъединен ПИ 1680, с което площта на УПИ се увеличава на 1225 м². Първоначалният проект е изготвен на основание виза за проектиране от Главния архитект на София от 26.11.2004 г. и задание от инвеститора. Сградата е предвидена за търговски център, състоящ се от сутерен, партер, два етажа и терасовиден етаж. Предвидено е на всички нива да са разположени магазини, като на този етап не се определя функционалното им предназначение. През 2006 г. е одобрена промяна, с която се увеличава етажната височина на етажите над кота +3,50 м. Промяната се състои в изграждането на три еднакви етажа над партерния и един



подпокривен етаж, като етажните височини са по 3,55 м. За целта се преработват стълбите, добавя се още едно ниво с магазини, като се запазва кота корниз и се увеличава кота било. Поради промяна на инвестиционните намерения и конюктурата на пазара през 2009 г. е направена нова преработка на проекта по време на строителството съгласно чл. 154, ал. 5 от ЗУТ, с която се окрупняват търговските площи, обособяване на стълбищна клетка, обличане на сградата с окачена фасада, като геометрията се изправя, както и се пристроява едноетажна виенска сладкарница върху задигнатата част на сутерена. Пристрояването става възможно, тъй като към УПИ V е присъединен ПИ 1680, с което площта на УПИ се увеличава на 1225 м². Магазините в сутерена стават два, а в част от складовите помещения се разполагат абонатна станция и машинно помещение. Седемте магазина на партера се запазват, като се пристроява виенска сладкарница. В следващите три етажа са обособени по два магазина, а в покривното пространство - два офиса. Петте надземни нива са обединени с общо пространство, наподобяващо атриум с цел визуално разширяване на пространството и постигане на по-добра осветеност. За присъединяване на обекта към водоснабдителните и канализационни мрежи има сключен договор № 582/16.10.2008 год. със „Софийска вода” АД. За обекта има сключен договор №1166/06.07.2005 г. на „Електроразпределение-Столично” АД за предоставяне на мощност от 200 киловата. Агенцията по кадастъра е издала скица на сграда № 38257 /28.11.2011 г. с идентификатор 68134.4360.609.1, според която застроената площ възлиза на 772 м²., предназначение-сграда за търговия, брой етажи – пет. Предвижда се да бъдат обособени общо открити 26 паркоместа. Достъпът към обекта ще се осъществи от бул. „Панчо Владигеров”. Това ще е основния подход за посетители към търговския център. Отоплението на сградата се предвижда да бъде централно топлоснабдяване с абонатна станция и климатизационна система.

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 7,3 км южно 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 защитени зони BG 0000113 „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 „Търговски център” в УПИ V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.”, район „Люлин”, 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. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.”, район „Люлин”, Столична община, с обща площ от 1225 м², като бъдещият търговски център ще бъде изграден в урбанизирана градска територия.
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 разположени до територията на обекта са защитени зони BG 0000113 „Витоша”. Защитените зони отстоят на повече от 7,3 км южно от обекта.

III. Способността за асимиляция 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 V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.”, район „Люлин”, Столична община.

2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-125/20.03.2012 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 прахогазови емисии, образувани в резултат на изкопните дейности и работещите транспортни средства, които ще оказват пряко, краткосрочно и отрицателно действие.
5. Реализацията и правилната експлоатация 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 „Люлин“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № ИЧ-92-14/2/27.02.2012 г., район „Люлин“ 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. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на дружеството, съгласно Наредба № 3 от 1 април 2004 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконов 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 „Търговски център“ в УПИ V – 1248,1292,1680, кв. 3, м. „Люлин – 6 м.р.“, район „Люлин“, 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 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.

Дата. 23.05.2012

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София