



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 131 – ПР/2016 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 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 чл. 2, ал. 1, т. 1 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС, 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 комплекс от жилищни сгради, магазини, сграда с офиси и магазин и хотел”, в УПИ I-275, УПИ II-276,224, УПИ III-277 (нов УПИ I-275,276,224,277 – за хотел, жилища, офиси, търговия, общ. обслужване, спорт, атракции, подземни гаражи, паркинг и трафопост) кв. 3, м. „бул. Цар Борис III”, район „Красно село”, 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: „ГК” ЕАД, ЕИК: 203679291, седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Младост, жк. „Младост III”, бул. „Александър Малинов” № 45

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на комплекс от жилищни сгради, магазини, сграда с офиси и магазин и хотел”, в УПИ I-275, УПИ II-276,224, УПИ III-277 (нов УПИ I-275,276,224,277 – за хотел, жилища, офиси, търговия, общ. обслужване, спорт, атракции, подземни гаражи, паркинг и трафопост) кв. 3, м. „бул. Цар Борис III”, район „Красно село”, Столична община. Целта е да създаде условия за създаване на съвременен многофункционален жилищен комплекс с търговски, обслужващи и възстановителни функции, с модерна обществена инфраструктура и подходящи комуникационни обвързаности с градската транспортна мрежа. Предлага се доразвитие на комплексната среда върху територия, която се е ползвала с различно предназначение.

Застрояването се концентрира в три високи жилищни сгради (с обща площ 185000 м² и 2006 броя апартаменти) откъм бул. „Д. Несторов” и ул. „Добруджански край”, с височина Н=170 м, обединени от ниско тяло с Н=15 м и хотел (с площ 130000 м² и 300 броя стаи) с височина Н=190 м към бул. „Тотлебен”. Застроената площ е около 25-30% от общата площ на имота, като останалата територия е предвидена за водно огледало /около 25 000 м²/, озеленяване, алейни мрежи и свободни площи.

Предвижда се и реализиране на нежилищна, многофункционална сграда (МОЛ с площ 65000 м², 30000 посетители на ден), която е предвидена с преход във височината (от 10 м до 60 м).



С оглед осигуряване на паркиране в рамките на урегулирания поземлен имот се предвижда изграждане на три нива подземни паркинги с обща РЗП около 270 000 м². Не се предвижда изграждане на открити паркоместа.

За осигуряване на транспортното обслужване на комплекса е разработен подробен транспортно-комуникационен план в обхват: бул. „Академик Иван Гешов”, ул. „Ген. Тотлебен” и ул. „Добруджански край”, включително кръстовищата, м. „Цар Борис III”. Проектът е съобразен със залегналите в ОУП на гр. София пробив на бул. „Пенчо Славейков”, както и кръстовището на бул. „Академик Иван Гешов” и ул. „Добруджански край”, действащия регулационен план на местността и изградената към момента улична мрежа. Предвидено е изграждането на ул. „Добруджански край” от бул. „Академик Иван Гешов” до пробива на бул. „Пенчо Славейков” с габарит две платна по 7,00 м в посока с разделителна ивица от 2,00 м между тях. Бул. „Пенчо Славейков” ще бъде продължен от кръстовището с ул. „Генерал Тотлебен” до кръстовището с ул. „Добруджански край”, като директното трасе ще премине под ул. „Генерал Тотлебен”.

Транспортният достъп до комплекса ще бъде осигурен предимно от локалните платна към първостепенната улична мрежа, както следва:

- от посока площад „Руски Паметник” – през северното локално платно на ул. „Генерал Тотлебен”;

- от бул. „Пенчо Славейков” – безконфликтно преминаване под ул. „Генерал Тотлебен” и директен поход към подземните парковина от обособена лента за ляв завой на ул. „Добруджански край”;

- от бул. „Академик Иван Гешов” – през кръстовището с ул. „Генерал Тотлебен” и локалното платно към бул. „Академик Иван Гешов” или през пробива под ул. „Генерал Тотлебен” и през кръстовището с ул. „Добруджански край” и локалното платно към ул. „Добруджански край”;

- от посока бул. „Константин Величков” – през кръстовището на бул. „Академик Иван Гешов” и ул. „Добруджански край” и локалното платно към ул. „Добруджански край”.

Водоснабдяването на обекта и отвеждането на битово-фекалните отпадъчните води ще се осъществява от водопреносната и канализационната мрежи в района. Електроснабдяването на обекта се осъществи от електропреносната мрежа. Топлозахранването на обектите ще се осъществи от мрежата на ТЕЦ – София.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б” на Приложение № 2 към ЗООС. Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000”, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: 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.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” (BG0000113), обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), находящи се на повече от 5,18 км югозападно от обектите.

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. 31, ал. 4 от ЗБР и 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 „Витоша” (BG0000113) и във връзка с чл. 40, 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:

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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на комплекс от жилищни сгради, магазини, сграда с офиси и магазин и хотел, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границата на защитени зони „Витоша“ (BG0000113), в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.

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:

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.

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

1. Реализацията на инвестиционното предложение 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.
2. Инвестиционното предложение не засяга защитени зони „Витоша“ (BG0000113), поради което 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 защитената зона, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната

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

1. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-252/05.10.2016 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.

3. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.

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

1. С писмо № РКС16-БД00-266(1)/02.09.2016 г., възложителят е уведомил кмета на район „Красно село” и засегнатото население за инвестиционното си предложение, съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС. С писмо, с № РКС16-БД00-266(1)/29.09.2016 г., кметът на район „Красно село” удостоверява, че е осигурен обществен достъп до информацията на инвестиционното предложение, като в законоустановения срок няма постъпили становища и възражения от заинтересовани лица и организации.
2. С писмо № РКС16-БД00-267(1)/02.09.2016 г. възложителят, в изпълнение на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на администрациите на Столична община и на район „Витоша”. С писмо, с изх. № РКС16-БД00-266(1)/29.09.2016 г., кметът на район „Красно село” удостоверява, че е осигурен обществен достъп до информацията чрез поставяне на съобщение на интернет страницата на района и на информационното табло в сградата на районната администрация и в законоустановения срок няма постъпили възражения.
3. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. По време на строително-монтажните работи да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии, като се извърши редовно почистване и оросяване.
2. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, като формата на същото е съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм.).
3. За операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 500 t CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
4. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите на шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шум върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г.).
5. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
6. Да се извърши класификация при генериране на отпадъци от дейността на дружеството по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.).
7. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУО, възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци.

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за „Изграждане на комплекс от жилищни сгради, магазини, сграда с офиси и магазин и хотел”, в УПИ I-275, УПИ II-276,224, УПИ III-277 (нов УПИ I-275,276,224,277 – за хотел, жилища, офиси, търговия, общ. обслужване, спорт, атракции, подземни гаражи, паркинг и трафопост) кв. 3, м. „бул. Цар Борис III”, район „Красно село”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

На основание чл. 93. ал. 7 от ЗООС, решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионалната 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. 12.10.16...

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София