



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 136 – ПР/2023 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 6 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп), 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, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция и Басейнова дирекция „Дунавски район“

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на индустриален парк, прилежаща инфраструктура и Локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води“ кв. Челопечене, район „Кремиковци“, Столична община, което няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложители: „КЕЙ БИО ИНДЪСТРИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД,

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на индустриален парк, състоящ се от сгради за производствени и складови дейности, допълващо застрояване, прилежаща инфраструктура и Локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води (ЛПСОВ), в кв. Челопечене, район „Кремиковци“, Столична община в 24 на брой поземлени имоти, собственост на възложителя „Кей Био Индъстри България“ ЕООД с обща площ на поземлените имоти, 190 132 м², от които застроена площ 7 298 м².

Поземлените имоти (ПИ), в които е предвидено да се реализира ИП са следните:

№	ПИ идентификатор	Населено място/ Адрес	Вид територия/ Начин на трайно ползване	Площ на ПИ, м ²	Площ от ПИ в обхвата на ИП, м ²
1	68134.8401.1	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия - Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	137 857	137 857



1.1	68134.8401.1.1	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене,	функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 2	застроена площ 141	141
1.2	68134.8401.1.11	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1	застроена площ 1101	1101
1.3	68134.8401.1.2	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Административна, делова сграда, брой етажи 4	застроена площ 573	573
1.4	68134.8401.1.3	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 4	застроена площ 557	557
1.5	68134.8401.1.4	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 4	застроена площ 558	558
1.6	68134.8401.1.5	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Друг вид сграда за обитаване, брой етажи 4	застроена площ 549	549
1.7	68134.8401.1.7	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	функц. предн. Промислена сграда, брой етажи 1	застроена площ 3 602	3 602
2	68134.8401.9734	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за друг вид производствен, складов обект	застроена площ 4 740	4 740
3	68134.8401.9735	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица	застроена площ 390	390
4	68134.8401.9736	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за друг вид производствен, складов обект	застроена площ 3 567	3 567
4.1	68134.8401.9736. 1	община Столична, гр. София, район	функц. предн. Друг вид производствена,	застроена площ	217



		Кремиковци, кв. Челопечене	складова, инфраструктурна сграда брой етажи 2	217	
5	68134.8401.9737	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица	застроена площ 653	653
6	68143.8401.9738	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица	застроена площ 9 669	5 055
7	68134.8401.9739	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за друг вид производствен, складов обект	застроена площ 2 830	2 830
8	68143.8401.9740	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за друг вид производствен, складов обект	застроена площ 2 503	2 503
9	68134.8401.9745	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП Ниско застрояване (до 10 т)	застроена площ 10 239	10 239
10	68134.8477.202	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица	застроена площ 582	582
11	68134.8477.203	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП за второстепенна улица	застроена площ 9 035	9 035
12	68134.8401.4	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 845	845
13	68134.8401.8	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 522	522



14	68134.8401.2	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 2125	2 125
15	68134.8401.3	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 1 953	1 953
16	68134.8401.9719	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 46	46
17	68134.8401.9720	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 212	212
18	68134.8401.9721	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 1 958	1 958
19	68134.8401.9722	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 2 637	2 637
20	68134.8401.9723	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 567	567
21	68134.8401.9724	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 669	669
22	68134.8401.9725	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица	застроена площ 1 017	1 017
23	68134.8401.9726	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 86	86



24	68134.8401.9727	община Столична, гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене	вид територия Урбанизирана, НТП За друг вид производствен, складов обект	застроена площ 44	44
----	-----------------	---	---	-------------------------	----

От първоначалния обхват на ИП, отпадат следните поземлени имоти, в които **не се предвижда** извършване на строителни и/или други дейности:

- 68134.8401.9744 - в имота е налично изкуствено създадено от добива на инертни материали „кариерно езеро“, което се явява обща водна площ с езерата на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“ за опазване на дивите птици;

- 68134.8401.9741 - изкуственото езеро навлиза в имота;

- 68134.8401.9742 - изкуственото езеро навлиза в имота;

- 68134.8401.9743 - изкуственото езеро навлиза в имота.

За имотите, които частично попадат или са в близост/граничат с границите на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“, са предвидени следните дейности:

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9738, трайно предназначение на територията: урбанизирана и НТП: „За второстепенна улица“ - площта му ще бъде засегната частично от ИП, изкуственото езеро навлиза в северозападната част на имота, поради което тази част от имота не е включена в ИП. В частите от имота, включени в инвестиционното предложение е предвидено рехабилитация и освежаване на настилка - без рязане и отстраняване на дървета и храсти. Дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка ще се извършват извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07.

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9720, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „За второстепенна улица“ - предвидено е рехабилитация и освежаване на настилка, без рязане и отстраняване на дървета и храсти. Не се предвижда в имота да се разполага нова инфраструктура, имотът е съществуващ път. Дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка ще се извършват извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07.

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9722, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „За второстепенна улица“ - предвидено е рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка - без рязане и отстраняване на дървета и храсти. Не се предвижда в имота да се разполага нова инфраструктура. Имотът е съществуващ път. Дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка ще се извършват извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07.

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9745 - трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „Ниско застрояване (до 10 m)“, предвидено е изграждане на две подстанции: подстанция на 110 kV и понижаващо-повишаваща подстанция 110 kV/20 kV. Предвидени са дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка, извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07., без рязане и отстраняване на дървета и храсти.

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9719, трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „За друг вид производствен, складов обект“ – предвижда се рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка. Не се предвижда в имота да се разполага нова инфраструктура, не се предвижда рязане и отстраняване на дървета и храсти и/или косене на тръстика. Дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващата настилка са предвидени да се извършват извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07.

- ПИ с идентификатор 68134.8401.9721 – трайно предназначение на територията: урбанизирана, НТП „За второстепенна улица“. В имота е предвидено рехабилитация и освежаване на настилка извън периода на гнездене на птиците от 01.03. - до 31. 07.



Предвижда се застрояването на индустриалният парк да се реализира на осем етапа, както следва.

1. Етап 1 включва:

- Ново строителство на сграда № 4 - едноетажна сграда с площ 16 656,59 м² в която се предвижда да се организират складови и логистични дейности, съхранение в сух склад и хладилни помещения на хранителни продукти и полуфабрикати;

- Ново строителство на сграда № 5 - едноетажна сграда с площ 4 320 м² - предвижда се в сградата да се организират интензивно базирани на знания услуги и дейности, съобразно устройствените изисквания и ограничения;

- Ремонт и оборудване на съществуваща едноетажна сграда № 6 с обща застроена площ от 3 601,84 м². Предвижда се в сградата да се организират складови помещения за съхранение на алуминиеви профили и детайли, предназначени за строителството, и складова дейност и обработка/рязане/ разкрояване на плоскости от материала „Laminam“, използван за екстериорни и интериорни архитектурни и дизайнерски решения;

- Ремонт и оборудване на съществуваща едноетажна сграда № 7 с обща застроена площ от 1 100,52 м². Предвижда се сградата да се оборудва за осъществяване на дейности по съхранение и обработка /рязане/ разкрояване на плоскости от материала „Corian“, използван за екстериорни и интериорни архитектурни и дизайнерски решения.

- Ремонт и оборудване на КПП - 1 и КПП - 2;

2. Етап 2 включва:

- Дооборудване на съществуваща едноетажна сграда № 7 с обща застроена площ от 1 100,52 м². Предвижда се сградата да се дооборудва за осъществяване дейност по съхранение и обработка /рязане/ разкрояване на плоскости от материала „Corian“, използван за екстериорни и интериорни архитектурни и дизайнерски решения;

- Ново строителство на едноетажна сграда № 3 с площ 9 945,14 м². Предвидена е за производствена сграда за интензивно базирани на знания услуги и дейности, съобразно устройствените изисквания и ограничения;

3. Етап 3 включва ново строителство на едноетажна сграда № 2, с площ 18 469 м², която е предвидена за логистични и складови дейности;

4. Етап 4 включва ново строителство на едноетажна сграда № 1 с площ 18 367 м², предназначена за логистични и складови дейности;

5. Етап 5 включва ремонт и обзавеждане за офиси и общежития на 4 съществуващи 4 етажни сгради - сгради с № 8, 9, 10 и 11.

6. Етапи 6 и 7 предвиждат изместване и изграждане на нова техническа и инженерна инфраструктура, като в хронологично отношение етапи 6 и 7 ще се изграждат паралелно с останалите 5 етапа.

7. Етап 8 предвижда изграждане в имот с идентификатор 68134.8401.9745 на две подстанции: подстанция на 110 kV и понижаващо-повишаваща подстанция 110 kV/20 kV. В хронологично отношение обектите в етап 8 ще се изграждат паралелно с останалите 7 етапа.

Съгласно приетия ПУП е проектирана улична мрежа, която предоставя на бъдещите ползватели мрежа от вътрешни пътища, осигуряваща достъп до всеки имот/сграда. Транспортната инфраструктура, е съществуваща, като ще бъде рехабилитирана, освежена и доизградена, така че да има необходимата товароносимост. Ще бъдат поставени необходимите пътни знаци и пътна маркировка, като бъдат изградени необходимите тротоари и алеи. Индустриалният парк посредством улица „Челопешко шосе“ има свързаност с автомагистрала „Хемус“, а посредством изградената публичната инфраструктура детелини и инженерни съоръжения, с околновръстното на гр. София, северната скоростна тангента и респективно директна свързаност с автомагистрала „Тракия“, „Марица“ и „Европа“.



Съгласно Становище SAP № IB-31-23-36052/ 06.03.2023 г. на „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за условията и начина за присъединяване към електрическата мрежа, присъединяването на обектите ще се извърши към ТП „Поделение 62640 Челопечене“, д. № 32-497 - след изместването му в нова секционна разпределителна уредба. Необходимо е да се изградят трансформаторен пост, главно електромерно табло и измервателно средство за търговско мерене. За присъединяването на първа секция е необходимо да се положи нов кабел 20 kV от нов или съществуващ стомано-решетъчен стълб в оста на ВЕЛ „Челопечене“ от подстанция „Яна“ (в участъка между ТП „Поделение 62640 Челопечене“, до новата разпределителна уредба), и нов кабел 20 kV от нов или съществуващ стомано-решетъчен стълб (в участъка между ТП „Поделение 62640 Челопечене“, д. № 32-497 и ТП „Поделение 62210 Челопечене“, 32-427) до новата разпределителна уредба. За присъединяване на втора секция е необходимо да се положи нов кабел 20 kV от нов или съществуващ стомано-решетъчен стълб в оста на ВЕЛ „Ботунец“ от подстанция „Яна“ (в участъка между ТП „Поделение 62640 Челопечене“, д. № 32-497 и ТП „Поделение 1120“, 32-117) до новата разпределителна уредба, и нов кабел 20 kV от нов или съществуващ стомано-решетъчен стълб в оста ВЕЛ „Ботунец“ от подстанция „Яна“ (в участъка между ТП „Поделение 62640 Челопечене“, д. № 32-497 и МТП „Никол“, 32-576) до новата разпределителна уредба, и връзка с АС проводници към съществуващ РОМ 2093 към МТП Челопешко шосе 129, 32-985).

На територията на бъдещия индустриален парк има изградена площадкова инфраструктура, която ще бъде рехабилитирана, модернизирана и/или подновена. Паркът разполага с изградена система за ел. захранване с налични свободни мощности, които осигуряват гъвкавост и възможност за пренасочване на допълнителни ел. мощности към различните парцели в зависимост от нуждите на инвеститорите.

За да се водоснабдят обектите е необходимо да се проектира, изгради и въведе в експлоатация уличен водопровод, в съответствие с утвърдени специализирани ВиК схеми на територията. Предвидено е по улица /О.Т.283-О.Т.273-О.Т.279-О.Т.278-О.Т.277/ да се изгради уличен водопровод с диаметър Ø110 с начало: връзка от съществуващ водопровод с диаметър Ø200 стомана, находящ се по ул. „Челопешко шосе“ от О.Т.283 (съгласно изходни данни на „Софийска вода“ АД № ТУ-3612/ 19.07.2021 г.), по улицата в западна посока и северозападна посока до сградното водопроводно отклонение на УПИ IV-9728,9729,731,9732,9708,9709,9710,9711,9712,9713,9714,9715,9716,9717,9718,9724,137 (ПИ с идентификатор 68135.8401.1 по КККР). За противопожарни нужди и за напояване на зелени площи е предвидено да се използват водите от съществуващ водоизточник за подземни води - шахтов кладенец (ШК), изграден в поземлен имот с идентификатор 68134.8401.1 (УПИ IV-9711), до съществуваща сграда № 6. Шаховия кладенец е изграден с дълбочина 9,00 м. Обсадните колони на кладенеца са от бетонови пръстени Ø800/100 мм. Пространството между сондажа и експлоатационната колона е засипана с речен чакъл с фракция 8-40 мм. Устието на кладенеца, което е разположено на кота терен е затворено с бетонов капак. За да се осигури постоянен дебит за продължително време на противопожарно водно количество е предвидено изграждането на резервоар за противопожарни нужди.

На територията на инвестиционното предложение има изградена площадкова канализационна система, която ще бъде рехабилитирана, модернизирана, доизградена и/или подновена, като е предвидено да се изгради разделна канализация за отпадъчни и за дъждовни води.

В зависимост от типа площ дъждовните води ще се отвеждат по три начина:

- отводняването на покривите, терасите на сградите и плочниците около сградите ще бъде осигурено чрез улуци и водостоци до вливането им в дъждовния колектор. С цел проверка и почистване са предвидени ревизионни шахти с утайтели, които ще задържат твърдите частици смети от покривите и терасите;



- падналото количество дъжд върху вътрешните пешеходни алеи ще постъпва в системата от дъждоприемни шахти, които ще се разположат по протежение на улиците и алеите. Предвижда се дъждоприемните шахти, разположени по протежението на вътрешните улици и пешеходни алеи да се изградят с утаители за задържане на твърдите частици, които се носят от дъждовния поток, пръст, листна маса и др. След дъждоприемните шахти, дъждовните води посредством дъждовната канализационна мрежа ще се отвеждат до последната ревизионна шахта на територията на имота, където ще се свържат с потока пречистени отпадъчни води, след точката им за собствен мониторинг и ще се заустят като общ поток;

- отвеждането на дъждовните води, които попадат върху тревните и зелените площи на обекта (около 34 466 м²) са решени повърхностно - попиват в терена;

Предвижда се изграждане на ЛПСОВ в поземлен имот с идентификатор 68134.8401.1 (УПИ IV-9710), в близост до сграда № 2 в югоизточния и край, в близост до кадастралната граница на поземления имот, която ще обслужва всички имоти, в които е предвидено да се реализира инвестиционното предложение. ЛПСОВ ще се изгради на най-малко два етапа с общ капацитет 840 ЕЖ - застроена площ 500 м². Предвидена е двустъпална ЛПСОВ, включваща следните съоръжения: входна помпена станция; първичен утаител; изравнителен резервоар; биологично стъпало; обеззаразяване и силос за утайки. За обекта е предвидена разделна канализационна система за битовите отпадъчни води и дъждовна канализация за отвеждане на незамърсени атмосферни води. Отпадъчните води формирани на територията на парка след пречистването им е предвидено да се заустят в река Лесновска точка на заустване N- 42° 44' 05.512" E- 23° 27' 34.731", водоприемник р. Лесновска (Стари Искър) код на водното тяло BG1IS600R1016 и наименование на водното тяло Стари Искър ISRWB1016.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „а“ и т. 12, буква „в“ към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София

В хода на процедурата е извършена проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените планове за управление на речните басейни (ПУРБ) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) на Басейнова дирекция „Дунавски район“. Съгласно получено становище от БДДР (изх. № ПУ-01-311-(4)/07.08.2023 г.), реализирането на инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите и мерките, определени в ПУРБ и ПУРН Дунавски район за периода 2016 – 2021 г. и не се очаква да окаже негативно въздействие върху водите и водните екосистеми, при спазване на мерките, посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени в т. 2 от становището.

Поземлените имоти, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), но част от имоти с идентификатори 68134.8401.9745, 68134.8401.9719, 68134.8401.9721 граничат/тангират с границата на защитена зона по смисъла на Закона за биологично разнообразие (ЗБР) - BG0002114 „Рибарници Челопечене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-553/05.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 83/23.09.2008 г.), а незначителни части от имоти с идентификатори 68134.8401.9738, 68134.8401.9720, 68134.8401.9722 с НТП: „За второстепенна улица“ попадат в границите на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“.

Направената проверка за допустимост по реда на чл. 12, ал. 2, във връзка с ал. 1 и ал. 3 от Наредбата за ОС, установи че реализацията на предвидените дейности е допустима спрямо режима на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“, определен със заповедта за обявяване на зоната.



На основание 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 описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

След преглед на представената документация и на основание чл. 40, ал. 3 от Наредбата за ОС, въз основа на критериите по чл. 16 от нея, е направена преценка за вероятната степен на отрицателно въздействие, според която осъществяването на инвестиционното предложение **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазване на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“. 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 споменатата защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на индустриален парк, прилежаща инфраструктура и ЛПСОВ в кв. Челопечене, район „Кремиковци“, Столична община, което не предполага съществени въздействия върху компонентите на околната среда.
2. При спазване на нормативните и технологични изисквания при строителство и експлоатация на обектите, предмет на ИП, няма вероятност от генериране на вредни емисии в атмосферния въздух, водите и почвите в количества, които да доведат до трайни изменения в характеристиките им като ключови елементи за защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“, както и да се предизвика значително безпокойство и прогонване на видовете птици, предмет на опазване.
3. Не се очаква нарушаване на нормите за качество на околната среда по време на реализацията на обекта.
4. Повърхностният почвен хумусен слой, в границите на предвидената за застрояване площ, ще се отстрани за временно съхранение в имота и в последствие ще се използва при оформяне на вертикалната планировка на терена.
5. По време на строителството в имота е възможен известен дискомфорт за околната среда, изразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнението на конкретни дейности) и локални (в границите на строителната площадка).
6. По време на експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда. Предвижда се да бъде изградена екологосъобразна инфраструктура щадяща околната среда и между 25 - 30% от терена е предвиден за зелени площи. Предвижда се използването на изправна автомобилна техника и редовно почистване на трасетата в индустриалния парк с цел намаляване на шумовите и прахови емисии по време на транспортиране, товарене/разтоварване и складиране на материали и стоки.
7. Извършването на строително-монтажните работи и реализация на инвестиционното предложение не включва използване съхранение, транспорт, производство и работа с



материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората и не се предвижда замърсяване на околната среда и водите.

8. По време на експлоатацията също не се очаква и замърсяване на атмосферния въздух. Обектът, предмет на инвестиционното предложение не е източник на шум, вибрации или вредни лъчения.
9. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците
10. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 10-96-2/04.08.2023 г., с реализацията на инвестиционното намерение, няма да се влоши здравно-екологичната обстановка и да се повиши риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Дейностите във връзка с инвестиционното предложение е предвидено да се извършат в имоти, които са урбанизирана, антропогенно повлияна територия и засягат незначителна, минимална по площ част от защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“, поради което не се очаква значително отрицателно въздействие върху защитената зона, с оглед структурата, функциите и природозащитните ѝ цели.
2. Предвид обстоятелството, че от обхвата на ИП са изключени поземлени имоти с идентификатори 68134.8401.9744, 68134.8401.9741, 68134.8401.9742 и 68134.8401.9743 по КК и КР на гр. София, в които се намират изкуствени водни обекти, явяващи се обща водна площ с езерата на защитена зона BG0002114 „Рибарници Челопечене“, не се очаква да бъдат унищожени, увредени или значително фрагментирани местообитания на видовете птици, предмет на опазване в зоната.
3. 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.
4. Не се очаква реализацията на ИП да доведе до кумулативно въздействие със значителен отрицателен ефект върху видовете птици и техните местообитания, предмет на опазване в защитената зона, в съвкупност с реализирани, одобрени или в процес на одобряване и/или разработване на планове, програми, проекти или инвестиционни предложения.
5. Съобразно местоположението, обхвата и характера на предвидените с ИП дейности, няма вероятност за натрупване и/или наслагване на въздействия водещи до влошаване качествата и унищожаване на важните за птици местообитания, до промени във видовия състав, численост и структура на популациите на опазваните видове, до значително шумово натоварване и до промяна на функционални и структуроопределящи фактори на територията, които са от значение за естественото функциониране на елементите на защитената зона.



6. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.
7. Съгласно становище на БДДР, изх. № ПУ-01-311-(4)/07.08.2023 г.:
 - 8.1 Инвестиционното предложение е допустимо спрямо целите за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2016-2021 г. в Дунавски район, при спазване на мерките и законовите изисквания, посочени в становището;
 - 8.2 Инвестиционното предложение е допустимо спрямо ПУРН 2016 – 2021 г. Предвидените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2016 – 2021 г.;
 - 8.3 Територията на паркът не попада, но е в непосредствена близост до границите на заливане, определени при водни количества с обезпеченост 5%, 1% и 0,1% (с период на повторение 20 г., 100 г. и 1000 г.) на Район със значителен потенциален риск от наводнения (РСПРН) BG-APSFR-IS-041.
 - 8.4 Инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителна зона (СОЗ) определена по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди;
 - 8.5 Инвестиционното предложение не попада в буферна зона с радиус 1000 м около водовземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. Продължителността на въздействието съвпада с продължителността на експлоатация на обекта и ще бъде постоянно, но без натрупващ се отрицателен ефект.
3. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
4. Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.
5. Предвид характера на обекта, който ще се изгражда и разположението му, отрицателно въздействие върху населението не се очаква.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:

1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кмета на Столична община и район „Кремиковци“.
2. Възложителят е обявил самостоятелно инвестиционното си предложение, като е представил доказателства за това.



3. На основание чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС е осигурен обществен достъп до информацията по приложение № 2 от Наредбата, както следва:
 - от компетентния орган, чрез интернет страницата на РИОСВ – София.
 - от Столична община и район „Кремиковци“, на чиято територия ще се осъществи инвестиционното предложение.
4. С писмо с изх. № СОА23-ДИ05-2363-(2)/16.08.2023 г., Столична община удостоверява, че уведомлението до засегнатото население е било поставено на информационното табло в сградата на общината и качено на интернет страницата на общината, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения от заинтересовани лица/организации. С писмо, изх. № РКР23-ДИ05-240/4/21.08.2023 г. район „Кремиковци“ удостоверява, че е поставено съобщение на интернет страницата на района и на информационното табло в сградата на районната администрация, като в резултат от осигурения достъп до информацията няма постъпили възражения от заинтересовани лица/организации.
5. 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. За озеленяване на територията, предмет на ИП да се предвидят характерни за района растителни видове и да не се допуска засаждане с инвазивни и чужди видове за местната флора.
2. Да не се извършват дейности, като отстраняване на водна и влаголюбива растителност в каналите по бреговете и дигите на басейните през периода на гнездене на птиците, да не се извършват отводнителни работи и пресушаване на съществуващи басейни в района.
3. Строителството на обектите, както и дейностите по рехабилитация и освежаване на съществуващи пътни настилки, да бъдат предвидени и извършени извън размножителния период на повечето животински видове, в т. ч. птици (мес. март - мес. юли).
4. Строителните дейности да се ограничават само в рамките на строителните площадки, с цел недопускане прогонване на видове птици, увреждане или унищожаване на техни местообитания.
5. Да не се допуска депониране на строителни и битови отпадъци извън строителните площадки, като своевременно бъдат извозвани на определените за това места.
6. При бъдещо използване и/или съхранение на опасни химични вещества и смеси да се спазват разпоредбите на Закон за защита от вредното въздействие на химичните вещества и смеси (ЗЗВВХВС) (ДВ, бр. 10/2004 изм.) и глава седма, раздел I на Закона за опазване на околната среда (ЗООС) (ДВ, бр. 91/2002 г. изм.).
7. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката;
8. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, операторът да представи пред РИОСВ – София, протоколи за измерени емисии, изпускани в атмосферния въздух от всички точкови източници на територията на обекта, съгласно чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ЗЧАВ) (ДВ, бр. 45 от 28.05.1996 г., изм. и доп.) във връзка с изпълнението на чл. 31, ал. 1, т. 1 от Наредба № 6 за реда и начина за измерване на емисиите на вредни вещества, изпускани в атмосферния въздух от обекти с неподвижни източници (ДВ, бр. 31/1999 г., изм. и доп.);



9. Преди въвеждане на обекта в редовна експлоатация възложителят да представи пред РИОСВ – София протоколи от проведен мониторинг на шума в околната среда и в мястото на въздействие от акредитирана лаборатория, съгласно чл. 27, т. 1 и т. 3 от Наредба № 54 за дейността на националната система за мониторинг на шума в околната среда и за изискванията за провеждане на собствен мониторинг и предоставяне на информация от промишлените източници на шум в околната среда (ДВ, бр. 3/11.01.2011 г.);
10. 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 за показатели за шум в околната среда, отчитащи 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 на вредните ефекти от шум върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г.);
11. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр.20/07.03.2017 г.).
12. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/07.03.2017 г.).
13. 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.
14. Водовземането от сондажния кладенец да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи по Закона за водите.
15. За заустването на отпадъчните води да се предприемат действия за издаване на разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, съгласно Закона за водите.
16. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителна механизация и транспорта по време на строителните работи и смесване с дъждовни води.
17. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистването на утаителите в дъждоприемните шахти и предаването на съдържанието ѝ за последващо третиране от в канализационна система.
18. Да се предвиди пречиствателно съоръжение за дъждовните води, преди смесването им с потока пречистени отпадъчни води и заустването им в река Лесновска.



19. Да се сключи договор със специализирана фирма за почистването на пречиствателното съоръжение за дъждовни води.
20. По време на строителството да се осигурят химически тоалетни, които да се поддържат от специализирана фирма на база сключен договор.
21. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води извън предвидени за това съоръжения.
22. Да не се допуска замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти по време на строителството и експлоатацията на обекта.
23. Водите използвани за поливни цели, следва да отговарят на Наредба № 18/2009 за качеството на водите за напояване на земеделски култури.
24. Отпадъците, образувани при реализацията на инвестиционното предложение да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.
25. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционно предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали.
26. Генерираните отпадъци от дейността на дружеството да се класифицират по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците и същите да се предават на лица, притежаващи документи издадени по реда на чл. 35 от Закона за управление на отпадъците.

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

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. 7 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 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 Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата..... 7.09.2023 ✓

НИКОЛАЙ МИРЧЕВ

За директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София
Съгласно Заповед за заместване № РД – 67/22.06.2021 г.

