



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 112 – ПР/ 2010 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1 и ал. 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 ал. 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ I-289022 (образуван от ПИ № 289022), кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, 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

възложител: „ХОЛИКОН” ЕАД, БУЛСТАТ: 831204553, представлявано от: Абрахам Субочки – изпълнителен директор,
седалище: гр. София, ул. „Московска” № 9

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ I-289022, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, с площ 36 875 кв.м, образуван от ПИ № 289022, землище кв. Челопечене, район Кремиковци, с площ 41 073 кв.м. С Решение № 545 на Столичния общински съвет от 29.07.2009 г. е приет проект за ПУП-ПРЗ на м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, където попада и ПИ № 289022, за който в кв. 7 се създава УПИ I-289022, а площта на имота се редуцира от 41 073 кв.м на 36 874 кв.м. Съгласно ОУП на Столична община, ПИ № 289022 попада в устройствена зона „Смф2” – смесена многофункционална зона за околградския район със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%, максимален Кинт – 1.2, минимална озеленена площ – 30%. Застроената площ на търговската сграда ще бъде около 17 500 кв.м като са предвидени около 200 подземни и 50 надземни паркоместа и озеленяване в свободните от сгради и съоръжения площи. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и

противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводни отклонения от градската водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще преминават през модулно локално пречиствателно съоръжение, след което ще се отвеждат във водоприемник II категория (съществуващ отводнителен канал О-6) или за поливане на зелените площи. Електроснабдяването на обектите ще се осъществи от кабелна мрежа Ср.Н, която ще бъде изградена за м. „Голямата локва” – търговски парк – „София”, покрай локалното платно на ул. „Челопешко шосе”. Отоплението на обекта ще е с ток и газ. Транспортната достъпност е осигурена с урегулирана улица свързваща локалното платно на Столичния околоръстен път с „Челопешко шосе”.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Рибарници Челопечене” с идентификационен код BG 0002114 – обявена със Заповед РД-553/ 05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в ДВ бр. 83/ 2008 г. и защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене”, с идентификационен код BG 0002004, обявена със Заповед № РД-573/ 08.09.2008 г., на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в ДВ бр. 84/ 2008 г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и т. 11, буква „в” и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ–София.

Съгласно разпоредбите на чл. 31, ал. 1 от ЗБР и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредбата за ОС (ДВ бр.73/ 2007 г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична 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 широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ, като е предвидено минимално озеленяване 30 %.
2. Застрояването ще бъде свободно. Конструкцията на сградите ще бъде смесена – монолитна, сглобяема – стоманобетонна и метална.
3. Транспортният достъпност до имота е осигурен с урегулирана улица свързваща локалното платно на Столичния околоръстен път с ул. „Челопешко шосе” и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони.
4. За нуждите на комплекса се предвижда изграждане на модулно локално пречиствателно съоръжение. Пречистените отпадъчни води ще се отвеждат във водоприемник II категория (съществуващ отводнителен канал О-6) или ще се използват за поливане на зелените площи.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводни отклонения от градската водопроводна мрежа.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.

7. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух.
8. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
9. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението, растителния и животинския свят.
10. При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

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:

11. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ I-289022, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, образуван от ПИ №289022, землище кв. Челопечене, р-н Кремиковци, с площ 41 073 кв.м и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия (след урегулирането на имота площта на УПИ I-289022 е редуцирана на 36 874 кв. м).
12. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите УПИ I-289022, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, р-н Кремиковци, Столична община. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

15. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
16. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
17. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
18. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

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

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот УПИ I-289022, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София“, район Кремиковци, Столична община.
20. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
21. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности отделящи замърсени производствени отпадъчни води и няма да доведе до замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
22. Предвидено е изграждане на пречиствателно съоръжение за третиране на битово-фекалните отпадъчни води, формирани при експлоатацията, с което ще се предотврати зауставането на непречистени отпадъчни води.
23. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
24. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
25. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта, непреки – по време на експлоатацията, временни – продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

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

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на район Кремиковци за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 3200-17/1/19.08.2010 г. район Кремиковци удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в районната администрация няма постъпили писмени възражения, предложения, препоръки или мнения свързани с 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, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 17.05.2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/ 2009 г.).
4. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от котелната инсталация, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.
5. Правото на ползване на воден обект за зауставане на отпадъчни води да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „д“ от Закона за водите и Наредба № 10 от 03 юли

2001 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (ДВ, бр. 66/ 2001 г.).

6. С цел недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти по време на строителството да бъдат използвани химически тоалетни, които да бъдат почиствани от лицензирана фирма.
7. Да не се допуска замърсяване на повърхностния воден обект с нефтопродукти от паркингите.
8. С цел недопускане замърсяване на водния обект и подземните води в района, съоръженията на ЛПСОВ да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
9. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците – ЗУО.
10. Преди въвеждане на строежа в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта, съгласно Наредба № 3 от 01 април 2004 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/ 2004 г.).
11. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
12. При озеленяване на района да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове, и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС и други специални закони и подзаконови 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 „Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ I-289022, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, кв. Челопечене, район Кремиковци, Столична община, на възложителя или на някои 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) (ДВ, бр. 30/ 2006 г.) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата.....

И. д. ДИРЕКТОР:
/ Валери Георгиев /