



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО-121-ПР/2011 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. 1, т. 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 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 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 „Изграждане на търговски обект в УПИИ II-3819 – „за обществено обслужване и хипермаркет“, местност „Малинова долина“ I, II, III, IV, V и VI част“, кв. 1, гр. София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „Аквamarinинвест“ ЕООД, ЕИК: 131261768, представлявано от Герасим Иванов Михайлов - Управител на дружеството, ЕГН: 6806256469, седалище: гр. София, бул. „Ботевградско шосе“ № 247

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски обект в УПИИ II-3819 с площ около 18000 м² – за обществено обслужване и хипермаркет, местност „Малинова долина - I, II, III, IV, V и VI част“, кв. 1, гр. София, ул. „Проф. Д-р Иван Странски“. Ще се извърши изграждане на следното: Търговска сграда със склад за зареждане; Открит паркинг с площ 3045 м² за 238 паркоместа; Стопански двор, Трафопост; Подземен резервоар за противопожарен воден запас. В търговския център ще се извършва търговия с хранителни стоки и стоки за бита. Търговската сграда ще бъде разположена в южната част на парцела. Ще се изградят следните зони, площи и помещения: магазин на самообслужване за продажба на готови хранителни стоки и промишлени стоки, търговски площи в сградата за отдаване под наем за продажба на дребни стоки и услуги, помещения за персонала, технически помещения на сградата, складова зона с рампа за зареждане. Търговската зона ще включва: покрит навес с място за колички за пазаруване и велосипеди пред главния вход на сградата; входно предверие; разпределителна улица (пасаж) по цялата ширина на магазина; санитарни възли за клиенти и помещение за почивка; зона за обслужване на клиентите; главна търговска зала на самообслужване със стелажи и съоръжения за продажба на самообслужване на: хляб и хлебни изделия, включително приготвени на място; транжирано и пакетирано месо и месни продукти; мляко и млечни продукти; замразени и охладени пилета; пилешки полуфабрикати и субпродукти; колбаси; замразена и пакетирана риба; пакетиран захарни изделия; безалкохолни и алкохолни напитки; консерви; зеленчуци; промишлени стоки (облекло, обувки, железария); спортни стоки

София 1618; п.к.332; бул. „Цар Борис III“ № 136; ет.10;

Деловодство:(+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

автоаксесоари; козметика; цигари; специален щанд за продажба на сирена и колбаси; касова зона; информация и място за съхранение на личен багаж; търговски площи, отдавани на концесия за продажба на дребни промишлени стоки (цветя, дрехи, обувки, козметични продукти, цигари, вестници); хляб и тестени изделия; предварително заготвени ястия; извършване на битови услуги (ключарско ателие); щанд за търговия и склад за съхранение на пиротехнически изделия, които ще се продават през месец декември преди новогодишните празници; павилион за бързи закуски, приготвени на място; безалкохолни напитки. Складовата зона ще включва: склад за хранителни и битови стоки; помещения за приемане на стоки и измиване на колички; хладилни камери за съхраняване на определени стоки. Административната зона ще включва административно-битови помещения за ръководния персонал и служителите в магазина, включително санитарни възли. В сградата ще бъдат изградени силнотокowi и слаботокowi инсталации. Ще бъдат обособени следните технически помещения: Студов център, Централна климатична инсталация за основната търговска площ и концесионери, Климатична инсталация сектор месо и деликатеси, Спомагателни вентилационни системи, Противодимна вентилация, Конвекторна отоплителна инсталация, Система за охлаждане с таванни конвектори. Капацитетът на търговския център ще бъде 525 обслужвани клиенти на час. Застрояването ще се извърши със следните параметри: застроена площ 5382 м², максимална плътност 60%, Кинт 3,5, минимално озеленена площ 40%. В южната част на парцела ще има стопански двор с рампа за зареждане. Входът за клиенти на търговския обект ще бъде от ул. „Проф. Д-р Иван Странски“. В югозападната част на парцела ще бъдат разположени трансформаторен пост, обособен в самостоятелна затворена постройка (КТП) и подземен спринклерен резервоар. Достъпът до площадката ще се осъществява от ул. „Проф. Д-р Иван Странски“. Водозахранването на обекта ще се извършва от съществуващ водопровод. Очакваното количество на отпадни води е 385 л/сек. Пречистването на отпадните води ще се извършва чрез разположени извън сградата мазниноуловители. Пречистените води ще заустват в площадкова канализация, свързана със съществуваща канализационна мрежа на район Слатина. Електроснабдяването на обекта ще се осъществява от съществуваща кабелна мрежа Ср.Н. Ще се извърши зграждане на собствен трафоност с мощност от около 1000 кVA. Има издадена виза за инвестиционно проектиране, съгласно одобрен ПУП със Заповед № РД-09-245/21.02.2011 г. на Главен архитект на СО. Визата е съгласувана от: „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, „Софийска вода“ АД, „Софиягаз“ ЕАД и „БГК“ АД. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) с изх. № 32-00-345/19.10.2011 г. с реализирането на инвестиционното предложение няма да се промени степента на въздействие и риска за човешкото здраве на територията на столицата, свързани с шумовото и прахово замърсяване. Съгласно писмо на Кмета на район „Студентски“ с изх. № Към 2600 848-(1)/17.10.2011 г. обявата-уведомление на „Аквamarининвест“ ЕООД за инвестиционно предложение „Изграждане на търговски обект“ в УПИ II-3819, м. „Малинова долина“ 1, 2, 3, 4, 5 и 6 част, гр. София е поставена на информационно табло в Район „Студентски“ на 14.09.2011 г. Съгласно цитираното писмо в периода 14.09.2011 г. - 14.10.2011 г. няма постъпили възражения, мнения и становища от заинтересованата общественост. В РИОСВ – София няма постъпили възражения срещу инвестиционното предложение.

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 защитени зони до инвестиционното предложение на повече от 3 км югозападно от обекта са 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 от МС с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.).

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. Съгласно чл.

94, ал. 1, т. 2 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София. Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, която съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, 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. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски обект в УИИ П-3819 – за обществено обслужване и хипермаркет в местност „Малинова долина” I, II, III, IV, V и VI част”, кв. 1, гр. София, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Площадката на инвестиционното предложение е свързана със съществуващата регионална пътна мрежа. Не се предвижда промяна на изградената улична мрежа.
3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за битови нужди. По време на строителството на основната сграда ще се използват стоманобетонени сглобяеми елементи, ламарина, минерална вата, стъкло, гипсофазер, тухли, алуминиеви елементи. По време на експлоатацията на обекта ще се използва електроенергия.
4. 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. Обектът ще се отоплява на електрическа енергия – конвекторна отоплителна инсталация.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
6. 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 в района.
7. При спазване на предвидените мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.
8. 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:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на площадка с площ от около 18000 м², разположена в УПИ II-3819 – „за обществено обслужване и хипермаркет” с площ около 18000 м² в местност „Малинова долина” I, II, III, IV, V и VI част”, кв. 1, гр. София.
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. Защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” отстоят на повече от 3 км югозападно от имота.
3. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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.
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 защитената зона 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 оказват значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
5. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

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 УПИ II-3819 – „за обществено обслужване и хипермаркет” в местност „Малинова долина” I, II, III, IV, V и VI част”, кв. 1, гр. София.
2. Съгласно становище с изх. № 32-00-345/19.10.2011 г. на СРЗИ с реализирането на инвестиционното предложение няма да се промени степента на въздействие и риска за човешкото здраве на територията на столицата, свързани с шумовото и прахово замърсяване.
3. Не се очаква реализирането на инвестиционното намерение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.

4. Дейността на обекта не е свързана с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти, не се формират производствени отпадъчни води.
5. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи чрез включване към наличната водоснабдителна мрежа в района.
6. Битовите отпадъчни води ще заустват в канализационната система на гр. София.
7. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци ще е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.
8. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект, не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

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

Съгласно писмо на Кмета на район „Студентски” с изх. № Към 2600 848-(1)/17.10.2011 г. обявата-уведомление на „Аквamarinинвест” ЕООД за инвестиционно предложение „Изграждане на търговски обект” в УПИ II-3819, м. „Малинова долина” 1, 2, 3, 4, 5 и 6 част, гр. София е поставена на информационно табло в Район „Студентски” на 14.09.2011 г. Съгласно цитираното писмо в периода 14.09.2011 г. - 14.10.2011 г. няма постъпили възражения, мнения и становища от заинтересованата общественост. В РИОСВ – София няма постъпили възражения срещу 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.
3. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 г. относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 г. относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).
4. По време на строителството да се монтират химически тоалетни и сключи договор с лицензирана фирма за почистването им.
5. Проектът и изпълнението на ВиК отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо мрежите.
6. Механизацията и транспортните средства да се поддържат в добра техническа изправност, с цел недопускане на евентуални разливи от масла и нефтопродукти.
7. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатацията на обекта, като се спазват изискванията на чл. 40, чл. 41, чл. 43, ал. 3 и 4 от.
8. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с

изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО) (ДВ, бр. 86/2003 г., изм.).

9. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки за класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта съгласно Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).
10. Да се разработи програма за управление на дейностите по отпадъците съгласно чл. 29, ал. 1, т. 3 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр. 86, 2003 г.).
11. Газоразрядните лампи да се съхраняват на закрито в специализирани контейнери, в близост до които да има сѳра в количество 2 г/кг съгласно Наредбата за изискванията за пускане на пазара на електрическо и електронно оборудване и третиране и транспортиране на отпадѳци от електрическо и електронно оборудване (ДВ, бр. 36/2006 г., изм.).
12. Генерираните от дейността на дружеството отпадѳци да се предават за транспортиране, оползотворяване и обезвреждане на лица, които имат право да извършват съответните дейности, съгласно чл. 5 и чл. 6, ал. 2 от ЗУО.

Настоящото решение не отменя задѳлженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 „Изграждане на търговски обект в УПИ II-3819 – „за обществено обслужване и хипермаркет“, местност „Малинова долина – I, II, III, IV, V и VI ч.“, кв. 1, гр. София., 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 настѳпване на измененията.

Решението може да бѳде обжалвано чрез директора на РИОСВ – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министѳра 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 28.10.2011.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция на околната среда и водите - София