



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 129 – 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 „БИЛЛА МАРКЕТ – ХЛАДИЛНИКА”, в УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадница, 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: „БИЛЛА НЕДВИЖИМОСТИ” ЕООД, ЕИК 130007973,
представявано от: Венцислав Златков Чолаков и Емил Лазаров Стефанов – управители,
седалище: гр. София, бул. „България” № 55

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски обект „Билла Маркет – Хладилника”, в УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадница, Столична община, с обща площ 5603 кв. м. Имотът е собственост на Емилия Иванова Христова и „Телекомплект ЕВП” ООД, които учредяват право на строеж и ползване на имота в полза на „Билла Недвижимости” ЕООД. За имота има издадена виза, от главния архитект на район Триадница, за проучване и проектиране на магазин „Билла” с паркинг. Имотът попада в „смесена многофункционална зона” – (Смф) с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 40 %, Кинт – 3.5 и минимално озеленяване – 40 %. Предвижда се изграждане на едноетажна търговска сграда със застроена площ 1800 кв. м; открит и полуподземен паркинг; товарна рампа; дизел-генератор; трафопост; нафтов резервоар и навес за амбалаж. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от уличен

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

водопровод, съгласно предварителен договор със „Софийска вода“ АД. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват чрез канализационно отклонение в градската канализационна мрежа. Електрозахранването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на нов трансформаторен пост. Транспортният достъп до имота ще се осъществява по бул. „Черни връх“, като се отнемат 128 кв. м от площта на имота за улица.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположената защитена зона от Националната екологична мрежа (НЕМ) е защитена зона „Витоша“ (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.). Разстоянието до границата на защитената зона е 3.5 км.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ 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 Наредба за ОС инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по – горе защитена зона. Предвид това, че реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони, с настоящето решение се преценява да не се извършва оценка за степента на въздействие върху зоните от Националната екологична мрежа в рамките на „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 „Билла Маркет – Хладилника“, в УПИИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада“, район Триадица, Столична община, с обща площ 5603 кв. м. В имота има и съществуваща двуетажна офис сграда (на площ 141.40 кв. м), която ще бъде запазена.
2. Конструкцията на сградата ще е от сглобяеми елементи (фундаменти, колони, греди), а външните ограждащи стени от вълниста ламарина. Строителството ще се извършва машинно (изкопи и сглобяване на елементи) и ръчно (довършителни работи).
3. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от НЕМ. Имотът, обект на инвестиционното предложение, граничи с бул. „Черни връх“.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданият имот няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
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 дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра. В близост до съществуващия обект няма находища на подземни природни богатства. Не се очакват нарушения в структурата на ландшафта.
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 в района.

8. Не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.
9. 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 в УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадица, Столична община, с обща площ от 5603 кв. м.
2. 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 задължителни норми и 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, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
3. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадица, Столична община. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
4. 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 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.
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 защитени зони.
4. 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.
5. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
6. 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.
7. 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:

1. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадица, Столична община.
2. Реализацията на инвестиционното предложение ще предизвика шумово натоварване 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 на района, растителния и животинския свят.
3. Отрицателно въздействието върху атмосферния въздух по време на строителството ще бъде пряко и краткосрочно. По време на експлоатацията не се очакват негативни въздействия върху атмосферния въздух.
4. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности отделящи замърсени производствени отпадъчни води и няма да доведе до замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
5. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци ще е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
6. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда 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:

1. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Триадица за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-58/25.06.2010 г. район Триадица удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в районната администрация няма постъпили писмени възражения свързани с реализиране 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. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за тяхното състояние, 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., изм. и доп.).
3. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват съгласно изискванията, посочени от производителя в информационни листове за безопасност на съхранение.
4. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи от измерени емисии от дизел-генератора, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.
5. Водоползването и заустването на отпадъчните води от обекта в канализационната мрежа да се осъществява на база сключен актуален договор с дружеството, експлоатиращо ВиК-мрежата.
6. При паркинга да се предвиди изграждането на локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители.
7. По време на строителството да се използват химически тоалетни, като почистването им да се извършва от лицензирани фирми.

8. 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.
9. 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.).
10. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с излишна земна маса, с битови и строителни отпадъци.

Настоящото решение не отменя задълженията 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 за изграждане на „БИЛЛА МАРКЕТ – ХЛАДИЛНИКА”, в УПИ II-2202, 2204, кв. 7, м. „Кръстова вада”, район Триадица, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/ новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на 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) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата..... 20.09.2010 г.

И. д. ДИРЕКТОР:



Валери Георгиев /