



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

София 1618; п.к.332; бул."Цар Борис III" № 136; ет.10;
Деловодство:955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО –20– 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 на инвестиционно предложение за изграждане на „Търговска и складова база с административна част” в ПИ № 253010, землище с. Долни Лозен, р-н Панчарево, 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: „Алпласт Лозен” ЕООД, БУЛТАТ 200488142, представлявано от: Григор Янакиев Янакиев – Изп. Директор
седалище: с.Лозен, ул. „Зора” № 10

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с изграждане на търговска и складова база за промишлени стоки с административна част в ПИ № 253010, землище с. Долни Лозен, р-н Панчарево с обща площ 5549 кв.м. С писма №№ ГР-70-00-75/ 14.10.2009 г., ГР-94-Т-4/ 14.10.2009 г. и ГР-70-00-76/ 2009 г. на главния архитект на Столична община се разрешава изработването на ПУП-ПЗ за имоти №№ 253003, 253004 и 253005, образуващи имот № 253010 находящ се в м. „Крива река”. Имотът е отреден за „смесена многофункционална зона” – (Смф2), съгласно ОУП на гр. София, със следните устройствени показатели: допустима плътност на застрояване – 60 %, кинт – 1,2 %, минимум озеленяване – 30 %. Предвижда се изграждане на търговска и складова база със складове за съхранение на промишлени стоки, търговска и административна част, открита складова площ, паркинг за около 40 бр. коли, вътрешно-обслужващи пътища и озеленени площи. Складовата сграда ще бъде едноетажна, със застроена площ около 3000 кв.м. Административната сграда ще е дву и триетажна със застроена площ около 500 кв.м и РЗП – 1200 кв.м (офис частта е 500 кв.м, а търговската част – около 700 кв.м). Предмет на дейност ще е търговия с бяла и черна техника, мебели, асортиментна стока от типа „направи си сам”, търговско обзавеждане, градинско обзавеждане, осветителна техника, специализирано работно облекло, лични предпазни средства и др. Водоснабдяването на поземления имот ще се осъществи от собствен водоизточник – сондажен кладенец. Необходимата топла вода ще се осигурява от котелна инсталация и ел.бойлери. Битово-фекалните отпадъчни води ще преминават през модулно пречиствателно съоръжение, след което ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за противопожарни нужди, поливане, миене и др. Излишната вода ще се отвежда във водоприемник. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена. Електрозахранването ще

се осигури от съществуващ мачтов трафопост с разрешение за ползване ДК-07-55 от 08.02.2008 г на столична РДНСК. Обектът ще се захранва с топлинна енергия от електрически водогреен котел, който след газифициране на района ще се подмени с газов. Транспортен достъп до имота ще се осъществява по съществуващ асфалтов път, предвиден в комуникационно-транспортния план на гр. София.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG 0000165, приета с Решение № 122/ 02.03.2007 г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21/ 2007 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 (обн. ДВ бр 84/ 2008 г.).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и буква „н“ 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 Закона за биологичното разнообразие и съгласно чл. 2, ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

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 търговска и складова база за промишлени стоки с административна част в ПИ № 253010, землище с. Долни Лозен. Общата площ на имота е 5549 кв.м, като е предвидено минимално озеленяване 30 %.
2. Застрояването ще бъде свободно. Складовата сграда ще бъде от сглобяема конструкция с ограждащи и покривни панели, а административната – монолитна конструкция.
3. Имота, в който се предвижда реализацията на инвестиционното предложение се намира в непосредствена близост до магистрала „Тракия“.
4. За нуждите на търговско-складовата база се предвижда изграждане на собствен водоизточник и модулно локално пречиствателно съоръжение.
5. Пречистените отпадъчни води ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за противопожарни нужди, поливане, миене и др. Излишната вода ще се отвежда във водоприемник.
6. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като питейна вода, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. За осигуряване на необходимото водно количество за битови и противопожарни нужди на площадката ще се ползва собствен водоизточник.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
8. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията. Не са очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда. На обекта няма да се извършват дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци.

9. 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.
10. При осъществяване на инвестиционното намерение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатацията на обекта. Реализацията 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 на района, растителния и животинския свят.
11. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
12. 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:

13. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в ПИ № 253010, м. „Крива река“, землище на с. Долни Лозен, с обща площ от 5549 кв. м и с начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с ниви, полски път и път IV кл.
14. 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.
15. Защитени зони за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG0000165 и 33 за опазване на дивите птици „Долни Богров-Казичене“ с идентификационен код BG 0002004 са отдалечени на около 4 км южно и съответно на около 2 км северно от границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.
16. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло на територията на имота.
17. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

18. 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.
19. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“.
20. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Долни Богров- Казичене“ с идентификационен код BG0002004.

21. 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.
22. 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:

23. Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на търговска и складова база за промишлени стоки с административна част не предполага замърсяване на почвите, повърхностните и подземни водни обекти, и атмосферния въздух в района.
24. Предвижда се изграждане на модулно локално пречиствателно съоръжение, с което се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.
25. В резултат от дейността на търговско-складовата база не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух в района.
26. Предвид местоположението на бъдещия 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.
27. Естеството на инвестиционното предложение определя въздействията 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:

28. Възложителят е уведомил за инвестиционното предложение засегнатото население на район Панчарево и кметство с. Лозен. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-1089/1/04.11.2009 г. на район Панчарево се удостоверява, че няма постъпили възражения и предложения по инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството, наличният хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба №26 (обн. ДВ бр.89/1996 г.).
2. Да не се допускат неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи.
3. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
4. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 2006 г. относно някои флуорирани парникови газове/ДВ.бр.3/ 2009г /.
5. При замяна на електрическия водогреен котел с газов котел на гориво природен газ преди въвеждане на газовия котел в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от организираните източници, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ. бр.45/ 28.05.1996 г.).
6. Преди реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите (обн. ДВ

бр. 67/ 1999 г.) и Наредба № 1/2007 г. „за проучването, ползването и опазването на подземните води” (обн.ДВ бр. 87/ 2007 г.).

7. При заустване в повърхностен воден обект на пречистени води след ЛПСОВ, правото на ползване на воден обект да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „д” от Закона за водите и Наредба № 10/03.07.2001 г. „за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване” (обн. ДВ бр. 66 /2001 г.).
8. При паркинга да се предвиди изграждането на локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители.
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 (ДВ, бр.86/ 2003г.).
10. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
11. 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.
12. Ако се наложи да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
13. С цел запазване на екологичното равновесие в района, да се изработи и реализира проект за озеленяване на свободните от застрояване площи, в които са предвидени подходящи местни видове.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконовни 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 „Търговска и складова база с административна част” в ПИ № 253010, землище с. Долни Лозен, р-н Панчарево, 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) или пред Административен съд - град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата. 15.05.2010

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /