



РЕШЕНИЕ № СО - 24 – 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 „Търговски парк – магазини, офиси, складове и паркинги”, в имот № 015134, м. “Ливадето”, землище на с. Кривина, район Искър, 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: “Бългериън Пропърти Девелпмънтс” ЕООД, ЕИК 131318678, представлявано от: Филип Атанасов Пашов – управител

седалище: гр. София, ул. “Цветна градина” № 5, вх. Б, ет. 2

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на модерен търговски парк с магазини, офиси, складове, ЛПСОВ за около 500 екв. ж. и наземен паркинг за около 355 паркоместа, в поземлен имот № 015134, м. “Ливадето”, землище на с. Кривина, район Искър, Столична община. Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложен нотариален акт № 60, том VI, рег. № 14141, дело № 955/ 2007г. за имот № 015128 и нотариален акт № 58, том VI, рег. № 14139, дело № 953/ 2007г. за имот № 015129, от които е образуван имотът, предмет на инвестиционното предложение с обща площ 92 505 кв. м. Със Заповед № РД-09-50-945/ 31.08.2009г. на Главния архитект на София е допуснато изработването на ПУП-ПЗ за имота. Съгласно ИОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона “Смф2” – смесена многофункционална зона с устройствени показатели: Пзастр. 60%, Кинт. 1.2, минимално озеленяване 30%. Предвидено е водоснабдяването на обекта да се осъществява чрез изграждането на собствен водоизточник, а на следващ етап при развитие на водопроводната мрежа в района – чрез отклонение от градския водопровод. От дейността на фирмата ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Възложителят предвижда два варианта за начина на тяхното третиране – една част от тях ще се отвежда в изгребна яма, а друга част ще преминават през ЛПСОВ, след което пречистените води ще заустват в преминаващ близо до площадката напоителен канал. Дъждовните води ще

се събират в задържателен резервоар и ще се използват за поливни цели, а излишните количества ще се реинжектират посредством поглъщащи сондажи. Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно изискванията на „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява чрез отклонение от околновръстен път.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене“ с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед № РД-573/ 08.09.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“, 10, 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 описаната по-горе защитена зона.

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 модерен търговски парк с магазини, офиси, складове, ЛПСОВ за около 500 екв. ж. и наземен паркинг за около 355 паркоместа. Общата площ на имота е 92 505 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 30%.
2. За строителството ще се използват стандартни строителни материали, като складовете ще бъдат изградени на един етаж от сглобяеми стоманобетонни конструкции.
3. Предвидено е изграждането на ЛПСОВ за третиране на формираните битово-фекални отпадъчни води.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение 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 питейна вода, вода за строителните работи и земни маси. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез изграждането на собствен водоизточник или чрез отклонение от градския водопровод. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
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. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. 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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

8. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството 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.
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:

10. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 015134, м. "Ливадето", землище на с. Кривина, район Искър, с обща площ 92 505 кв. м и начин на трайно ползване – нива, шеста категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи със складов терен и полски пътища.
11. 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. 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.
12. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
13. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

14. 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.
15. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните мотиви:
 - Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони;
 - 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;
 - Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
16. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза извън границите на имотите.

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

17. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания поземлен имот № 015134, м. "Ливадето", землище на с. Кривина.
18. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
19. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
20. 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:

21. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, район Искър и кметство с. Кривина за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № ПИ-7000-1106/3/ 16.12.2009г. район Искър удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в районната администрация няма постъпили възражения и предложения. С писмо изх. № 211/ 11.12.2009г. кмета на с. Кривина изразява становище, че не възразява срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да не се допускат неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи.
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/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 относно някои флуорирани парникови газове/ДВ.бр.3/2009г/.
4. При преминаване 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.).
5. При осъществяване на водоснабдяване от градската водопроводна мрежа, водопроводните отклонения да се съгласуват със „Софийска вода“, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
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. Изгребната шахта да се изпълни като непропусклива бетонова шахта, а почистването и да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
8. За заустването на отпадъчните води в съществуващия напоителен канал, да се сключи договор с дружеството, което го експлоатира.
9. При паркинга да се предвиди изграждането на локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители.
10. 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 (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
11. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
12. Да се спазят изискванията на чл. 11, ал.1 от ЗУО като лице, което пуска на пазара продукти, след употребата на които се образуват масово разпространени отпадъци.
13. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
14. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на минимум 30% от свободните от застрояване площи, съгласно предвижданията за устройствена зона “Смф”.
15. При озеленяване на обекта да се използват местни растителни видове.
16. Ако се наложи да бъде отсечена дълготрайна дървесна растителност, това да се извършва само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.

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 „Търговски парк – магазини, офиси, складове и паркинги”, в имот № 015134, м. “Ливадето”, землище на с. Кривина, район Искър, 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..... 15.03.2010

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /