



РЕШЕНИЕ № СО – 60 – 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 (Наредба 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 (Наредба 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 „Магазин и офис с паркинг“, в поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец, общ. Ботевград, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Фиорентина Имотилиаре“ ООД, с адрес: гр. София, бул. „Васил Левски“ № 94, ЕИК 175386200, представлявано от Ренато Дедонатис – управител.

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на магазин и офис с паркинг, в поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец, общ. Ботевград, с обща площ от 15,556 дка и начин на трайно ползване – нива с шеста категория на земята при неполивни условия. С Разрешение № 4/22.01.2008г. кметът на Община Ботевград разрешава да се проучи възможността за изработване на проект за ПУП-ПЗ на имот № 532030 в землището на с. Трудовец. С ПУП-ПЗ се регламентира създаването на предимно производствена устройствена зона /Пп/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване – 40%, кинт – 1.0, минимална озеленена площ – 40%, височина на застрояване – 10 м. Предвижда се, в имота да се изградят: търговска сграда с офис, канцеларии, санитарен възел и склад за зареждане; открит паркинг; стопански двор и подземен резервоар за противопожарен воден запас. Търговската сграда на хипермаркета ще бъде разположена в северозападната част на парцела на минимално разстояние 5,7 м от северозападната граница. В североизточния край на терена ще бъде разположена стопанската част на магазина. Входът за зареждане ще бъде от североизток, където ще бъде организирана товарна рампа с височина 1,20 м от терена. На запад от стопанския двор, в тревната площ, ще бъде ситуиран подземен резервоар за противопожарни нужди. В югоизточната част на имота, се предвижда изграждане на открит паркинг със 125 парко-места. Съгласно становище изх. № 007/06.01.2010г. на В и К „Бибреш“ ЕООД, водоснабдяване на обекта с вода за питейно-битови нужди и отвеждане на формираните отпадъчни води може да се осъществи, чрез отклонения от съществуващите мрежи. Електрозахранване на обекта се предвижда, чрез изграждане на отклонение от преминаващ в близост електропровод. Не се налага изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Имотът е в съседство с второкласен път II-17 (с. Скравена – АМ „Хемус“). Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона

за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имота зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Бебреш" (идентификационен код BG0000374), приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет. 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 Закона за биологичното разнообразие 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 защитените зони от Националната екологична мрежа.

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 магазин и офис с паркинг, в поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец, общ. Ботевград, с обща площ от 15,556 дка. Предвидена е плътност на застрояване до 40% и минимално озеленяване 40%.
2. Застрояването ще бъде свободно по начин и ниско по характер. Сградите ще бъдат от стоманобетонова конструкция с монтажни елементи колони, греди и фундаменти.
3. Транспортният достъп до имота е възможен по съществуващ асфалтов път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони от Националната екологична мрежа.
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 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 водопроводно отклонение от съществуващата 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 в района.
8. 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.
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 на с. Трудовец, 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 поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец, общ. Ботевград, с обща площ от 15,556 дка и начин на трайно ползване – нива, шеста категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с частни ниви и полски пътища на Община Ботевград.
12. Районът – землището на с. Трудовец 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.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

III. Способността за асимиляция 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. Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Бебреш" не се намира в близост до терена на инвестиционното предложение.
17. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква повлияване върху природните местообитания и местообитанията на видовете, представляващи предмет на опазване в защитена зона "Бебреш" с идентификационен код BG0000374.
18. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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 инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 532030 в землището на с. Трудовец, община Ботевград.
20. Не се очаква реализацията 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. В инвестиционното предложение не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти и няма да се наруши екологичното им състояние.

22. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
23. 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.
24. 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:

25. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Ботевград и с. Трудовец за инвестиционното си предложение. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. Със становище № 0405-40/18.03.2010г. Община Ботевград удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината и в общинската администрация няма постъпили възражения и предложения в периода на обявяване – от 11.02.2010г. до 25.02.2010г. С уведомление № 114/11.02.2010г. обявата е поставена на таблото за обяви в кметство Трудовец на 11.02.2010г.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да не се допускат неорганизирани 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/климатични инсталации съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие на инсталациите, съгласно изискванията на чл.30, ал.2, Приложение № 3 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр.3/ 2009г.).
4. Водоползването и заустването на отпадъчните води от обекта в канализационната мрежа да се осъществява на база сключен актуален договор с “В и К – Бебреш” ЕООД, гр. Ботевград.
5. При паркинга да се предвиди изграждането на локални пречиствателни съоръжения - каломаслоуловители.
6. Да не се допуска замърсяване на подземните води с масла и горива от транспортната и строителна техника по време на строителството.
7. 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.).
8. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
9. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
10. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (ДВ, бр.89/ 1996 г. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
11. 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.
12. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, в който са предвидени подходящи местни видове, като не се допуска внасяне на

неместни и инвазивни видове растения (айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица).

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 „Магазин и офис с паркинг“, в поземлен имот № 532030 в землището на с. Трудовец, общ. Ботевград, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми писмено 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..... 20.08.2010

ДИРЕКТОР:

/Гертана Благиева/

