



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 75 – 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 „Магазин за хранителни стоки „Плюс“, в УПИ V-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета“, район Овча купел, 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: „ИП – ТЕКТОНИКА“ ООД, ЕИК 121097612,
представявано от: Мариана Борисова Методиева и Иван Първанов Иванов – управители,
седалище: гр. София, ул. „Доспат“ № 15, ет. 4, ап. 5

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Магазин за хранителни „Плюс“ за продажба на пакетиранни хранителни и промишлени стоки. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение – УПИ-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета“, район Овча купел, Столична община е с обща площ 8116 кв.м и съгласно ОУП на гр. София попада в две устройствени зони: „смесена многофункционална зона“ – (Смф) със следните устройствени показатели – Пзастр. – 60%, Кинт – 3.5%, Позел. – 40% и „жилищна устройствена зона“ – (Жм) с устройствени показатели – Пзастр. – 40%, Кинт. – 1.3%, Позел. – 40%. С Решение № 204 от 29.04.2010 г. на Столичния общински съвет (публикувано в ДВ, бр. 41 от 01.06.2010 г.) се приема проект за изменение на план за регулация и създаване на ново УПИ V-1141, 1149, 1199 – „За магазини и трафопост“. Предвижда се изграждане на едноетажна сграда със застроена площ 1695 кв.м и паркинг с 82-84 паркоместа. Експлоатационната площ в търговската зала ще е 1207 кв.м, като

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

част от нея – 444 кв.м ще се използва за обзавеждане (хладилни витрини, стелажи, изложбени маси и каси за таксуване), а останалата площ ще се използва за свободно преминаване на клиентите. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от магистрален водопровод, собственост на Софийска вода АД. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват в градската канализационна мрежа. Електрозахранването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на собствен трафопост. Отоплението на обекта ще е чрез собствена котелна инсталация – котле на нафта. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява по нов път от запад, свързан с бул. „Президент Линкълн” или по бул. „Президент Линкълн”.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии, обявени по реда на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 18.11.2008 г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007 г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 н : 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 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 магазин за хранителни стоки „Плюс” и наземен паркинг с 82-84 бр. паркоместа. Общата площ на имота е 8116 кв. м, като е предвидено минимално озеленяване 40 %.
2. Застрояването ще бъде свободно. Конструкцията на сградата е проектирана монолитна железобетонна – греди, колони, ивични основи.
3. Транспортният достъп до имота е възможен по бул. „Президент Линкълн” или по новопроектирана улица на запад от имота. Няма да е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура при реализацията на инвестиционното предложение, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните
4. 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.
5. 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.

7. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху 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 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, 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 УПИ V-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета”, район Овча купел, Столична община, с обща площ от 8116 кв.м.
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.
12. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите УПИ V-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета”, район Овча купел, Столична община.
13. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

III. Способността за асимилация 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. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113.
16. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона „Витоша” с идентификационен код BG0000113.
17. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

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

18. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот УПИ V-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета”, район Овча купел, Столична община.
19. 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.

20. Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности отделящи замърсени производствени отпадъчни води и няма да доведе до замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти
21. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
22. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
23. 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:

24. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Овча купел за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно ил. депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № АБ-92-00-549/1/22.06.2010 г. район Овча купел удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на 10.06.2010г. и в общинската администрация няма постъпили възражения или нови искания 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 на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 30, ал. 2, Приложение № 3 от Наредба за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/17.05.2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/ 2009 г.).
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 за измерени емисии от собствената котелна инсталация, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ, бр.45/ 28.05.1996 г.).
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. В случай, че се приеме вариант за отвеждане на отпадъчните води в повърхностен воден обект, да се спазят изискванията на Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/27.07.1999 г.)/ за издаване на разрешително за ползване на воден обект от Басейнова Дирекция Дунавски район.
8. По време на строителството да се използват химически тоалетни, като почистването им да се извършва от лицензирани фирми.
9. Строителните отпадъци, които ще се образуват да се транспортират до съоръжение за третиране в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците – ЗУО (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).

10. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класифициране на образуваните отпадъци, съгласно изискванията на чл. 4 и чл. 7 от Наредбата за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44 от 2004 г.)
11. 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.).
12. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.

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 за хранителни стоки „Плюс“, в УПИ V-1149, 1199, 1141, кв. 125, м. „ж.к. Факултета“, район Овча купел, 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.....25.11.10.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /