



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 84 – 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 „Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс – офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ VI-289023 (образуван от ПИ № 289023), кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, кв. Челопечене, район Кремиковци, 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: „ХОЛИКОН” ЕАД, БУЛСТАТ: 831204553, представлявано от: Абрахам Субочки – изпълнителен директор,
седалище: гр. София, ул. „Московска” № 9

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ VI-289023, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, с площ 28 831 кв.м, образуван от ПИ № 289023, землище кв. Челопечене, район Кремиковци, с площ 32 113 кв.м. С Решение № 545 на Столичния общински съвет от 29.07.2009 г. е приет проект за ПУП-ПРЗ на м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, където попада и ПИ № 289023, за който в кв. 7 се създава УПИ VI-289023, а площта на имота се редуцира от 32 113 кв.м на 28 831 кв.м. Съгласно ОУП на Столична община, ПИ № 289023 попада в устройствена зона „Смф2” – смесена многофункционална зона със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 60%, максимален Кинт – 1.2, минимална озеленена площ – 30%. Застроената площ на търговската сграда ще бъде около 17 500 кв.м като са предвидени около 200 подземни и 50 надземни паркоместа и озеленяване в свободните от сгради и съоръжения площи. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи

чрез водопроводни отклонения от градската водопроводна мрежа. Битово-фекалните отпадъчни води ще преминават през модулно локално пречиствателно съоръжение, след което ще се отвеждат във водоприемник II категория (съществуващ отводнителен канал О-6) или за поливане на зелените площи. Електроснабдяването на обектите ще се осъществи от кабелна мрежа Ср.Н, която ще бъде изградена за м. „Голямата локва” – търговски парк – „София”, покрай локалното платно на „Челопешко шосе”. Отоплението на обекта ще е с ток и газ. Транспортната достъпност е осигурена с урегулирана улица свързваща локалното платно на Столичния околоръстен път с „Челопешко шосе”.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Рибарници Челопечене” с идентификационен код BG 0002114 – обявена със Заповед РД-553/ 05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в ДВ бр. 83/ 2008 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, обнародвана в ДВ бр. 84/ 2008 г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” 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. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична мрежа „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 широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ, като е предвидено минимално озеленяване 30 %.
2. Застрояването ще бъде свободно. Конструкцията на сградите ще бъде смесена – монолитна, сглобяема – стоманобетонна и метална.
3. Транспортният достъпност до имота е осигурен с урегулирана улица свързваща локалното платно на Столичния околоръстен път с „Челопешко шосе” и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху защитените зони.
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 окажат 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 VI-289023, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, образуван от ПИ №289023, землище кв. Челопечене, р-н Креиковци, с площ 32 113 кв.м и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия (след урегулирането на имота площта на УПИ VI-289023 е 28831 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 VI-289023, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, р-н Креиковци, Столична община. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
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. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
16. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
17. 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:

18. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот УПИ VI-289023, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София“, район Кремиковци, 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. Предвидено е изграждане на пречиствателно съоръжение за третиране на битово-фекалните отпадъчни води, формирани при експлоатацията, с което ще се предотврати заустването на непречистени отпадъчни води.
22. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
23. 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.
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 район Кремиковци за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 2600-297/2/21.05.2010 г. район Кремиковци удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в районната администрация няма постъпили писмени възражения, предложения, препоръки и мнения свързани с реализирането 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. 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 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.).
4. Всички дейности на площадката на ЛПСОВ да се извършват по начин, недопускащ разпространението на миризми извън границите ѝ.
5. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от котелната инсталация, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ. бр.45/ 28.05.1996 г.).
6. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква „д“ от Закона за водите (обн.ДВ, бр.67 /27.07.1999 г.) 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.).

7. С цел недопускане на замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти по време на строителството да бъдат използвани химически тоалетни, които да бъдат почиствани от лицензирана фирма.
8. Да не се допуска замърсяване на повърхностния воден обект с нефтопродукти от паркингите.
9. С цел недопускане замърсяване на водния обект и подземните води в района, съоръженията на ЛПСОВ да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
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 (ДВ, бр.86/ 2003г.).
11. Преди въвеждане на строежа в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта, съгласно Наредба № 3 за класификация на отпадъците (обн. ДВ, бр. 44/ 2004 г.).
12. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
13. При озеленяване на района да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове, и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения.

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 „Широкоплошна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс – офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ” в УПИ VI-289023, кв. 7, м. „Голямата локва – търговски парк – „София”, кв. Челопечене, район Кремиковци, 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 01.07.2010

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /