



РЕШЕНИЕ № СО –126– ПР/ 2009 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 комплекс (хипермаркет) с надземен паркинг и административна сграда“, в УПИ I-1083 и УПИ-XII-1083,1627, кв.5, район Връбница, гр. София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ИНХОЛД“ ЕАД, ЕИК 819380670, седалище: гр. София, район Витоша, ул. „Братя Бъкстон“ № 70, къща 28, представлявано от Рамез Ахмад Шараф

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Търговски комплекс (хипермаркет) с надземен паркинг и административна сграда“, в УПИ I-1083 и УПИ-XII-1083,1627, кв.5, район Връбница, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, гр. София. Площадката на бъдещият комплекс е собственост на възложителя, съгласно приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот – № 31, том I, рег. № 1116, дело №27/28.02.2006 г. с обща площ 16070 кв. м. Със Заповед № РД-09-3345/30.04.2009 г. и Заповед № РД-09-3345/29.05.2008 г. на кмета на Столична община се одобрява изменение на плана за регулация на м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, кв. 5 от УПИ I „Завод за електрокабели“ се отреждат нови УПИ I-1083 „за хипермаркет, търговия и ТП“ и УПИ X II – 1627,1083 за офиси, търговия, КОО, жилищно строителство, хотел, ТП и ПГ. Инвестиционното предложение за изграждане на „Търговски комплекс– хипермаркет с надземен паркинг и се предвижда да бъде реализирано в УПИ I-1083 и УПИ-XII-1083,1627, кв.5, район Връбница, гр. София на обща площ от 16070 кв.м. при спазване на показателите за устройствената зона Пмс със следните показатели : плътност на застрояване – 50%, кинт – 1.5, процент на минимално озеленяване – 35%. Хипермаркетът ще представлява едроплощна сграда и ще бъде

предназначен за продажба на хранителни и промишлени стоки в главна търговска зала. Административната сграда ще обслужва комплекса. В нея ще бъдат разположени офиси на административния персонал на комплекса, счетоводство, зали за преговори и срещи. Пред входа на търговския комплекс се предвижда изграждане на надземен паркинг за около 350 паркоместа. Предвижда се една част от търговските площи на комплекса да бъдат отдавани под наем, като стоковия асортимент ще бъде насочен към потребителите на стоки за бита. В проекта ще бъде заложено техническо решение за климатизация и вентилация на обемите и помещенията в сградата на обекта. Пресен въздух ще се подава посредством секционни климокамери, въздуховоди и таванни решетки. Отоплителната инсталация на обекта се предвижда да бъде на гориво природен газ с мощност на котлето около 450 киловата. В района на бъдещият търговски комплекс има изградена инфраструктура, водопровод, канализация, електрификация и телефонизация. Допълнително ще бъде изграден собствен трафопост. Водоснабдяването на бъдещия комплекс ще се осъществи посредством отклонение от съществуващият водопровод. На площадаката ще се изгради разделна канализация за битово-фекални и дъждовни води. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа. За пречистване на формираните отпадъчни води от измиване на надземния паркинг е предвидено пречиствателно съоръжение – КМУ преди включването им в площадковата канализация. Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник. За противопожарни нужди се предвижда изграждане на подземен резервоар с обем около 420–450 куб. м. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява от ул. „Бакърено шосе”, с която имота граничи. Чрез отклонение и изменение на улица между о.т. 11 и о.т. 9 и между о.т. 47 и о.т. 12, съгласно изготвен и одобрен проект ще се направи връзката от улицата и отклонението до обекта. Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: 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.; защитена зона за опазване на дивите птици „Рибарници Челопечене” с идентификационен код BG0002114, обявена със Заповед № РД-553/05.09.2008г. на министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 83 от 23.09.2008г.; защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008г. на министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 99 от 18.11.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

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 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 търговски комплекс (хипермаркет) с надземен паркинг и административна strada. Хипермакетът ще представлява едроплощна сграда и ще бъде предназначен за продажба на хранителни и промишлени стоки в главна търговска зала. Клиентите ще имат достъп до всички предлагани стоки, посредством вътрешни пътеки в залата. В отделни части на хипермаркета ще бъдат разположени кьтове за продажба на пакетирани хранителни стоки, непакетирани хранителни стоки, месни и млечни продукти, битова химия, козметика, безалкохолни и алкохолни напитки. Административната сграда ще обслужва комплекса. Пред входа на търговския комплекс се предвижда изграждане на надземен паркинг за около 350 паркоместа. Общата площ на бъдещият комплекс е 16070 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 35%.
2. Цялото строителство – на сградни фонд, инженерната, пътна и алейна инфраструктура ще бъде осъществено със съвременни технически средства и материали. В конструктивно отношение сградите ще представляват сглобяеми стоманобетонни конструкции и монолитно строителство на офис сградата. Разработването на функционалната структура на комплекса ще бъде основано на технологичните функционални стандарти за такъв тип търговски центрове и съобразено със специфичните изисквания на възложителя.
3. В района на бъдещият търговски комплекс има изградена инфраструктура, водопровод, канализация, електрификация и телефонизация. Допълнително ще бъде изграден собствен трафопост. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява от ул. „Бакърено шосе”, с която имота граничи.
4. Изграждането на търговския комплекс напълно отговаря на предвижданията на ОУП на гр. София.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на отклонение от съществуващият водопровод. Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площката, оформяне на тревните площи. Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник или добив на строителни материали
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. Генерираните по време на строителството и експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците.
7. 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 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 район Връбница, 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 поземлени имоти в УПИ I-1083 и УПИ-XII-1083,1627, кв.5, район Връбница, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, гр. София, с обща площ от 16070 кв.м. – в урбанизирана градска среда с изградена инженерна инфраструктура. Достъпът до имота ще бъде от ул. „Бакърено шосе“, чрез отклонение.
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 имотите.
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. Защитена зона за опазване на дивите птици “Долни Богров – Казичене” се намира на разстояние по-голямо от 5 км. от поземлени имоти № 142036 и 142037.
16. Имотите представляват ниви – необработваеми, затревени, като строителната дейност няма да засяга растителността извън границата на строителната площадка.
17. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.

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 инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти УПИ I-1083 и УПИ-XII-1083,1627, кв.5, район Връбница, м. НПЗ „Орион и съседни жилищни територии“, гр. София.
19. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението в район Връбница, поради търговските функции на комплекса.
20. В резултат от дейността на комплекса не се очакват промяна в качеството на атмосферния въздух в района.
21. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
22. 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.

23. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху горепосочените защитени зони.
24. 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.
25. 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:

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община (вх. № 2600–3714/28.05.2009 г.) и район Връбница (вх. № ии–7000–71/28.05.2009 г.) за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо вх. № 26-00-3507/11.06.2009г. Кмета на район Връбница уведомява, че обявата за инвестиционното предложение е била поставена на таблото в районната администрация и в определения срок не са постъпили възражения в район Връбница.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните 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/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг фреон, разположени на територията на площадката, възложителя да води дневник /досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 4 б от Наредбата за осъществяването на контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой ДВ 3/200 г. или на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент ЕО № 842/2006 г.
4. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителя да представи в РИОСВ–София протокол за измерване на емисии от котелната инсталация, в съответствие с чл. 16, ал.1, т.3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух ДВ бр. 45/28.05.1998 г.
5. 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.).
6. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
7. 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.
8. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и

подзаконови 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 комплекс (хипермаркет) с надземен паркинг и административна сграда”, в УПИ I-1083 и УПИ-ХП-1083,1627, кв.5, район Връбница, гр. София 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....15.06.09.....



И. д. ДИРЕКТОР:

/ инж. Славка Петрова /