



**РЕШЕНИЕ № СО –152- 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 „Търговско-административна сграда и склад за търговия на едро“, в имот № 163, кв. „Филиповци“, м. „Биотехника“, район Люлин, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

**възложител:** „ИВ БОДИ БЪЛГАРИЯ“ ЕООД, рег. По ф.д № 10588/96 г. по описа на СГС ЕИК 121146810, ЕООД, ул. „Димитър Тошков“ №1 , с. Локорско -1220, община Столична, представлявано от Илиас Василиос Василиадис

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение е за изграждане на Търговско –административна сграда и склад за търговия на едро и изграждане на собствен водоизточник. Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложен нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот. Със Заповед № РД -09-50-261/29.02.2009 г. на ДАГ е одобрен План за застрояване на поземлен имот № 163, кв. „Филиповци“. Предвиденото застрояване е в съответствие с действащия ОУП на гр. София и попада в устройствена зона- Пмс (зона за малки и средни предприятия) със следните параметри на застрояване П.застр. -50%, Кинт -1.5, Озеленяване-35%. За имота има издадена виза за проучване и проектиране от Гл. Архитект на София и важи за проучване и проектиране на офиси и склад, КПП и КТП в поземлен имот № 163, к.л. 190, м. „Биотехника“, кв. „Филиповци“. Бъдещият обект ще бъде изграден в урбанизирана градска среда с изградени подходи и пътна инфраструктура. Транспортния достъп до имота е възможен от съществуващ общински път, стария път София-Банкя, с който имота граничи. Търговско – административната сграда ще представлява сграда на два етажа и ще бъде предназначена за продажба на авторепертурни материали ( готови автомобилни материали), като грундове, авто-бои, китове, спрей, втвърдители, шкурки, авто-пистолети и други автомобилни принадлежности. В отделните търговски части на сградата ще бъдат разположени специални

кътове за реклама и друга информация за клиенти и гости. Административната сграда ще обслужва както търговската така и складовата част. На първия етаж ще се обособят офиси за приемане и отчитане на поръчки. На вторият етаж ще има 5 броя офиси за административния персонал, счетоводство и зала за срещи. Складовите помещения ще бъдат четири, всяко от тях по 445 кв. м. съединени по между си. Пред входа на търговско административната сграда се предвижда изграждане на надземен паркинг за около 15 места за паркиране, а пред складовите помещения 5 места за паркиране.

В района на бъдещият обект няма изградени водопровод, канализация, електрификация и телефонизация. Отоплението на всички сгради се предвижда да бъде с климатични инсталация. За битово водоснабдяване се предвижда изграждане на собствен водоизточник, като за питейни нужди ще се използва бутилирана минерална вода. Формираните отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в изгребна шахта.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона до инвестиционното предложение е ЗЗ за опазване на природните местообитания и да дивата флора и фауна "Витоша" (BG 0000113)-включена в списък, приет с Решение № 122/2007 на Министерски съвет (ДВ бр.21/2007); ЗЗ за опазване на дивите птици "Витоша" (BG 0000113)-обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008г.(ДВ бр. 99/2008г.) ..

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б" и буква „н" 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 е за изграждане на Търговско –административна сграда на два етажа и ще бъде предназначена за продажба на авторепертурни материали ( готови автомобилни материали), като грундове, авто-бои, китове, спрей, втвърдители, шкурки, авто-пистолети и други автомобилни принадлежности. Пред входа на търговско административната сграда се предвижда изграждане на надземен паркинг за около 15 места за паркиране, а пред складовите помещения 5 места за паркиране.
2. Административната сграда ще обслужва както търговската така и складовата част. Складовите помещения ще бъдат четири, всяко от тях по 445 кв. м. съединени по между си.
3. Предвиденото застрояване е в съответствие с действащия ОУП на гр. София и попада в устройствена зона- Пмс (зона за малки и средни предприятия) със следните параметри на застрояване П.застр. -50%, Кинт -1.5, Озеленяване-35%. За имота има издадена виза за проучване и проектиране от Гл. Архитект на София и важи за проучване и проектиране на офиси и склад, КПП и КТП в поземлен имот № 163, к.л. 190, м. „Биотехника", кв. „Филиповци".

4. Цялото строителство – на сградния фонд, инженерната, пътна и алейна инфраструктура ще бъде осъществено със съвременни технически средства и материали. В конструктивно отношение сградите на обекта ще представляват сглобяеми стоманобетонни конструкции и монолитно строителство на офис сграда
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката и оформяне на тревните площи.
6. Строителството като организация ще се разгърне само върху имота и няма да засегне съседните имоти. Подходът за транспортна и друга техника към площадката ще се осъществява по съществуващ общински път.
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.
8. 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 мерки предвидени с проекта, 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.
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 № 163, кв. „Филиповци”, район Люлин, Столична община.
12. 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.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имотът.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

**III. Способността за асимилация на екосистемата в естествената околна среда:**

15. Имотът, върху който ще се реализира инвестиционното предложение се намира в близост до регулационните граници на гр. София. ИП за изграждане на търговско-административна сграда, и склад за търговия на едро в имот №163 е с обща площ 5000

кв.м при спазване на показателите за устройствена зона- Пзастр- 50% и минимално озеленяване 35%.

16. Имотът граничи на север с асфалтов път София- Баня.
17. Защитена зона за опазване на природните местообитания и да дивата флора и фауна „Витоша” и ЗЗ за опазване на дивите птици „Витоша” са отдалечени на повече от 4 км. от цитирания имот.
18. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона ЗЗ „Витоша” с идентификационен код BG 0000113.
19. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113.
20. 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 защитената зона.

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

21. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданият имот №163, кв. „Филиповци”, район Люлин, Столична община В резултат от дейността на комплекса не се очакват промяна в качеството на атмосферния въздух в района.
22. Дейността на бъдещият обект не е свързана с риск от замърсяване на повърхностни и подземни води.
23. 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.
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 на Столична община(вх. № 26-00-4735/03.07.2009 г.), кмета на район Люлин (вх. № ИЧ-92-065/25.06.2009 г.) и засегнатото население за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо вх. № 26-00-4169/12.07.2009г. Кметът на район Люлин уведомява, че в районната администрация няма постъпили възражения относно реализирането на бъдещото инвестиционно предложение.

**ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:**

1. 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., изм. ДВ бр. 66/2006 г.) и Наредба №1/07.07.2000 т. „за проучването, ползването и опазването на подземни води (ДВ бр. 57/2000 г.), като се подават необходимите документи в Басейнова Дирекция-Дунавски район за издаване на разрешително за водовземане.
2. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни като водонепропусклива бетонова шахта.
3. 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.
4. 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.).
5. Приемането и пречистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва само на база сключен договор с лицензирана фирма.
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 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 „Търговско-административна сграда и склад за търговия на едро”, в имот № 163, кв. Филиповци, м. Биотехника, район Люлин 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.....16-04-09

И. д. ДИРЕКТОР:



инж. Славка Петрова /