



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

София 1618; п.к.332; бул."Цар Борис III" № 136; ет.10;
Деловодство:955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@nfp-bg.eionet.eu.int

РЕШЕНИЕ № СО – 174 – 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 "Жилищни сгради /апартаментен тип/, обекти за обществено обслужване, подземни гаражи, трафопост и ЛПСОВ" в ПИ №№ 010113, 010112, 010024, 010085, 009037, 010023 в землището на кв. Симеоново, м. "Малинова долина-Бункера 3-ти етап", р-н Витоша-СО, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: "СОФИЯ СИТИ" АД, Булстат 175073668, със седалище: гр. София, р-н Люлин, бул. "Царица Йоана" № 70, Бизнескомплекс вх. А, офис 2, представлявано от Петър Стефанов Петров и Павел Тодоров Петров - изп. директори

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с промяна предназначението на земята за неземеделски нужди с цел застрояване на 10 бр. триетажни жилищни сгради с около 300 апартамента с различна квадратура; търговски обекти – магазини, в които ще се предлагат стоки за бита, конфекция, обувки, парфюмерия, козметика, хранителни стоки и др.; подземни паркинги за живущите с около 250 паркоместа; собствен трафопост; локална пречиствателна станция /ЛПСОВ/. Съгласно ОУП на гр. София, имотите попадат в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район /Оз1/ с устройствени показатели Пзастр. До 30%, Кинт. -1,2, минимално озеленяване – 50%. Водоснабдяването на сградите ще бъде от градския водопровод, а за битово-фекалните отпадъчни води се предвижда изграждане на локална пречиствателна станция с капацитет за 1000 екв. жители с технологична схема за механично и биологично пречистване на отпадъчните води включваща груба решетка, биологичен реактор, дозаторна станция за биосел, дозаторна станция за дезинфекция, ретензионен резервоар. Излишната утайка ще се събира в силос.

Пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще се заустват в повърхностен воден обект-дере, с който имота граничи от югоизточна посока.

Инвестиционното предложение не попада на 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 природните местообитания и на дивата флора и фауна "Витоша" (BG 0000113), включена в списък, приет с Решение № 122/2007г. на МС (ДВ бр.21/2007г.) и защитена зона 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 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.

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 10 бр. триетажни жилищни сгради с около 300 апартамента с различна квадратура, търговски обекти – магазини, подземни паркинги, собствен трафопост и ЛПСОВ в ПИ №№ 010113, 010112, 010024, 010085, 009037, 010023 с обща площ 33.765 дка в землището на кв. Симеоново, м. "Малинова долина-Бункера 3-ти етап", р-н Витоша-СО в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване, съгласно ОУП на гр. София.
2. Пречиствателната станция ще представлява модулна ЛПСОВ – за биологично пречистване с „активна утайка", проектирана да пречиства количество битово-фекални отпадъчни води отговарящо на около 1000 бр. екв. жители. Отпадъчните води ще имат битов характер и ще бъдат пречиствани до необходимата степен за заустване във водоприемник II категория – дере.
3. Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване на съвременен ниво с цел комплексно третиране на отпадъчните води в близост до източника на замърсяване при липса на изградена градска канализация, с което да се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.
4. С реализирането на пречиствателното съоръжение ще се предотврати заустването на непречистени битово-фекални отпадъчни води в повърхностен воден обект. Не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностните води в района.
5. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.
6. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализиране на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
7. При изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на обекта с вода

- за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа.
8. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
 9. 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.
 10. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны 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.
 11. 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 и околната среда.
 12. 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:

13. Инвестиционното предложение ще се реализира в зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване, съгласно ОУП на гр. София, в ПИ №№ 010113, 010112, 010024, 010085, 009037, 010023 - четвърта и шеста категория на земята, с обща площ 33.765 дка в землището на кв. Симеоново, м. "Малинова долина-Бункера 3-ти етап", р-н Витоша, при граници: частни ниви, жилищна територия, индивидуално застрояване, полски пътища и ведомствен път на СО.
14. По данни на възложителя, територията на инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони и водовземни съоръжения, както и източници на минерални води използвани за лечебни, профилактични или други хигиенни нужди.
15. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на така посочените имоти. Дейностите ще бъдат развити изцяло на територията на собствените имоти на възложителя.
16. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

17. 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.
18. Общата площ на имотите, в които се предвижда реализацията на инвестиционното предложение е 33.765 дка с плътност на застрояване 30% и минимум 50% озеленяване.
19. Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, и на дивите птици "Витоша" са отдалечени на около 1,5 км от територията, предмет на инвестиционното предложение.
20. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона "Витоша" с идентификационен код BG 0000113.
21. 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 в защитена зона "Витоша" с идентификационен код BG 0000113.
22. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказан значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, 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:

23. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти.
24. 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.
25. Предвид местоположението на бъдещия 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.
26. Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.
27. 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:

28. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Витоша за инвестиционното предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи.
2. Водоснабдяването на обекта да се осъществява на база сключен договор с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа.
3. Правото на ползване на воден обект за заустване на пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ да се приведе в съответствие с разпоредбите на чл.46, ал.1, т.1, буква "д" от Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) и Наредба № 10 (обн. ДВ бр. 66/2001г.).
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. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
6. С цел недопускане замърсяване на водния обект и подземните води в района, пречиствателното съоръжение да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
7. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
8. Ако се наложи да бъде отсечена дълготрайна дървесна растителност, това да се извършва само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
9. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове.

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 "Жилищни сгради /апартаментен тип/, обекти за обществено обслужване, подземни гаражи, трафопост и ЛПСОВ" в ПИ №№ 010113, 010112, 010024, 010085, 009037, 010023 в землището на кв. Симеоново, м. "Малинова долина-Бункера 3-ти етап", р-н Витоша-СО 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.....10.08.09



И. Д. ДИРЕКТОР:

/ инж. Славка Петрова /