



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@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО – 214 – 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 на инвестиционно предложение за изграждане на "Търговски обект - хипермаркет за хранителни стоки „Меркатор" в поземлен имот № 028112 в землището на кв. Враждебна, 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: „Глориент Инвестмънт БГ" ЕООД, рег. по ф. дело № 8475/2006г. СГС, Булстат 175114969, седалище и адрес на управление: гр. София, район Искър, бул. „Искърско шосе" № 7, представлявано от Управител - Христо Владимир Кусев

кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с промяна предназначението на земята и последващо издаване на виза за проучване и проектиране за търговски обект - хипермаркет за хранителни стоки „Меркатор" в неурегулиран поземлен имот № 028112, местност „Триъгълника – Ботевградско шосе" в землището на кв. Враждебна, район Кремиковци, Столична община. Общата площ на имота е 6164 кв.м съгласно приложени 7 бр. нотариални актове. Имотът попада в устройствена зона Смф1 - смесено многофункционална като се разрешава проектиране при следните показатели: плътност - 40%, Кинт. -2,0, озеленяване - 40% и кота корниз - до 26 м от квартал 1. Сградата ще се състои от една търговска зала, зони за прием на стоката, битови и административни помещения. В супермаркета ще бъдат обособени следните помещения: търговска зала; зона за прием на стоките; товарна рампа; офисно помещение и зала за видеонаблюдение; битови и санитарни помещения за персонала; техническо помещение. Възложителят предвижда в супермаркета да се предлагат широк асортимент от хранителни продукти, опаковани в стандартни опаковки и

ръчни и електрически колички. За хранителните продукти от животински произход ще бъдат предвидени средно и нискотемпературни хладилни витрини (тип ракла) за замразени продукти, които ще бъдат на екофреон. Пред хипермаркета се предвижда наземен паркинг за около 100 паркоместа. Питейно-битовото водоснабдяване ще се осъществи от преминаващ в близост градски водопровод по бул. „Вл.Вазов“. Отпадъчните води ще заустват в градската канализация също преминаваща по бул. „Вл.Вазов“. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се включат в площадковата канализация и оттам в градската канализация. Захранването на обектите с електроенергия ще се осъществи от собствен трафопост. Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия – с климатици. Не се предвижда изграждане на подземни гаражи. Входът и изходът за площадката ще бъдат от към бул. „Вл. Вазов“.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона до имота е за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене“ (BG 0002004), обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите. № РД – 573/08.09.2008г. (ДВ бр. 84/2008г.).

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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.), инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта 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 търговски обект - хипермаркет за хранителни стоки „Меркатор“ в поземлен имот № 028112 в землището на кв. Враждебна, район Кремиковци с обща площ на имота 6164 кв.м, като е предвидено минимално озеленяване 40%.
2. Имот № 028112 е образуван от имоти №№ 028087, 028088, 028091, 028090, 028089, 028093, 028092 и 028094 и за които, съгласно Заповед № РД-09-50-910/03.08.2009год. на Гл. архитект на София и Заповед № РД-09-3345/29.05.2008год. на кмета на Столична община се допуска да се изработи изменение на действащия подробен устройствен план /ИПРЗ/ в териториален обхват УПИ III, кв.1 местност „Триъгълника-Ботевградско шосе“.
3. Съгласно представената информация, допуснатият за изработване ПУП-ИПРЗ съответства на дейностите, предвидени с ОУП на София и не противоречи на дейностите предвидени за реализиране в съседните имоти. Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.
4. По време на строителството се предвижда използване на изправна строителна техника, за намаляване на вредните емисии от строителната и транспортна техника, поради което не се очаква наднормено замърсяване на въздуха; по своя характер, дейността по време на експлоатация на обекта не е източник на замърсяване на атмосферния въздух.

5. За питейно-битово водоснабдяване, захранването на обекта ще се осъществи от преминаващ в близост градски водопровод. Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.
6. За битово-фекалните и дъждовните води се предвижда изграждане на разделна площадкова канализация. Наличието на изградена канализационна мрежа в близост до имота позволява заустяването на битово-фекалните отпадъчни води и дъждовните води, по характер условно-чисти, да бъде решено чрез канализационно отклонение. Не се налага предварително третиране на отпадъчните води от площадката.
7. Инвестиционното предложение предвижда осъществяването на 40% зелени площи в района на обекта, като в ширината на комуникационните алеи ще бъдат обособени зелени зони с ниска и висока растителност. С ИПРЗ се предвижда покрива на търговския комплекс да бъде устроен като градина.
8. Транспортно-комуникационният достъп до обекта ще се осигури от новопроектирани отклонения от бул. „Вл. Вазов“ при съобразяване със съществуващите пътни връзки и отклонението от тях до хипермаркета.
9. Съгласно 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.
10. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия.
11. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
12. 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.
13. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците: част от изкопаната неоползотворена, земна маса след завършване на строителството ще се използва за рекултивация на нарушени терени; строителните отпадъци ще се извозят на посочено от общината място; битовите отпадъци ще се събират в подходящи съдове и ще се извозват на място, посочено от общината; луминесцентните лампи и отпадъците от опаковки ще се предават на организации или лица, притежаващи съответните разрешителни. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци.
14. 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 в района, растителния и животинския свят.
15. 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:

16. Имот № 028112, където ще се реализира търговския обект, е образуван от имоти №№ 028087, 028088, 028091, 028090, 028089, 028093, 028092 и 028094 с обща площ на имотите 6.164 дка и понастоящем представлява земеделска земя - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия.
17. Имотът се намира в местността „Бресто” в землището на кв. Враждебна, р-н Кремиковци при граници и съседи - частни ниви и друга селищна територия. Транспортният достъп до обекта ще се осъществява от новопроектирани отклонения от градската улична мрежа.
18. По данни на възложителя, територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.
19. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота на възложителя. Временните дейности при строителството ще бъдат развити само върху площта на имот 028112.
20. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

21. 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.
22. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху видовете, предмет на опазване в описаната защитена зона, поради следните мотиви:
 - Поземлен имот № 028112, м. „Бресто”, землище кв. Враждебна, р-н Кремиковци – СО се намира в регулационните граници на гр. София.
 - Общата площ на имота, в който се предвижда реализацията на инвестиционното предложение е 6164 кв.м и съгласно ОУП на гр. София попада в смесена многофункционална зона (Смф1), като за него е предвидено минимум 40% озеленяване.
 - Защитена зона за опазване на дивите птици “Долни Богров-Казичене” с идентификационен код BG 0002004 се намира извън землището на кв. Враждебна, на около 2 км източно от имота.
 - При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона “Долни Богров-Казичене” с идентификационен код BG 0002004.
 - 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.

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 обекта, предмет на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 028112, м. „Бресто“ в землището на кв. Враждебна, район Кремиконци-СО.
24. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
25. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностните и подземни води в района.
26. 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.
27. Естеството на инвестиционното предложение определя въздействията 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 Кремиконци за инвестиционното предложение. Съгласно писмо от район Кремиконци /изх. № 26-00-667(3)/08.09.2009г./ няма постъпили предложения и възражения относно изграждането на обекта. За изтеклия период на обявяване в РИОСВ–София не са постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (обн. ДВ, бр.89/ 1996 г.).
2. Да се определят временни площадки за съхраняване на изземваните земни маси в рамките на отредения терен.
3. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
4. По време на изграждането на обекта да се използват химически тоалетни. Почистването им да се извършва от лицензирани фирми въз основа на сключен договор.
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. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 46 от Наредба за осъществяването на контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой (обн. ДВ бр.3/2000 г.) или съгласно изискванията на чл.30, ал.2, Приложение № 3

- от Наредба за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/17.05.2006г., относно някои флуорирани парникови газове (обн. ДВ бр.3/2009г).
8. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно предвижданията на ОУП-Смф1 - мин. 40%. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове.
 9. При необходимост от отсичане на дълготрайна дървесна растителност, това да се извършва само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
 10. 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 "Търговски обект - хипермаркет за хранителни стоки „Меркатор“ в поземлен имот № 028112 в землището на кв. Враждебна, 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата 14.10.2009

ДИРЕКТОР:



[Signature]
Гергана Благиева /