



РЕШЕНИЕ № СО – 229 – 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 „Сграда с офиси, складове, безвредно производство и подземни гаражи“, в УПИ III – 190, кв. 83, м. „ж.к. Дружба – I част“, район Искър, 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: „Сентилион“ ООД, БУЛСТАТ 106042594, представлявано от: Пламен Андров Каменов – управител
седалище: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ 7-ми км, АТМ-Център

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на производствено-административна сграда, подземен паркинг за около 20 паркоместа и наземен паркинг за около 35 паркоместа, в УПИ III – 190, кв. 83, м. „ж.к. Дружба – I част“, район Искър, с обща площ от 3417 кв.м. За имота има издадена виза за проектиране на сграда с офиси, складове, безвредно производство и подземни гаражи от Главния архитект на Столична община от 05.08.2007г. – при следните параметри на застрояване: плътност на застрояване – 50%, кинт – 2.3, процент на озеленяване – 35%, кота корниз до 20 м. Сградата ще се състои от функционално различни части: производствен /със зона А и зона В/ и търговско-административен корпус. В зона А се предвижда: изследвания, разработка и внедряване на технологии за електронен монтаж; автоматичен SMT и обемен монтаж на електронни продукти; ръчен електронен монтаж; монтаж на фина оптика и механика в условията на чиста стая; механичен монтаж; програмиране, настройка и измервания на функционалните параметри на продуктите; свързаните с тях спомагателни технологични процеси; сервиз на медицински изделия. В зона В /чиста стая/: монтаж на фина оптика и механика в условията на чиста стая; изследвания, разработка и внедряване на технологии за производство на активни имплантируеми продукти, възли и детайли за тях; монтаж на активни имплантируеми продукти, възли и детайли за тях в условията на чиста стая; програмиране, настройка и измервания на функционалните параметри на активните имплантируеми продукти. За обезпечаване на производството се предвижда изграждане на складови помещения. В търговско-административната част се предвижда търговско представителство и консултативно-информационно обслужване и сервиз на хора с тежки слухови и мускулно-двигателни увреждания. Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се

осъществи от градската водопроводна мрежа /водопровод ф200/. Предвижда се и изграждане на собствен водоизточник. От дейността на обекта ще се формират главно битово-фекални отпадъчни води, които чрез площадковата канализация ще заустват в градската канализационна мрежа – съществуващ канал 700/ 1050 по ул. “Илия Бешков”. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява чрез разширение на ул. “Илия Бешков”.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имота зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на дивите птици “Долни Богров-Казичене” с идентификационен код 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 т. 10, 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 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 производствено-административна сграда, подземен паркинг за около 20 паркоместа и наземен паркинг за около 35 паркоместа. Общата площ на имота е 3417 кв.м. и е предвидено 35% озеленяване.
2. Застрояването ще бъде свободно, със сграда на основното застрояване. Конструкцията на сградата ще бъде монолитна стоманобетонна.
3. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
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 или чрез изграждане на собствен водоизточник, след извършване на необходимите хидрогеоложки проучвания на територията.
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. 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. На обекта не се предвижда обезвреждане и/или оползотворяване 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.

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 строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
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 УПИ III – 190, кв. 83, м. “ж.к. Дружба – I част”, район Искър, с обща площ от 3417 кв.м. Имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение, се намира в регулационните граници на гр. София.
12. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на УПИ III – 190, кв. 83, м. “ж.к. Дружба – I част”, район Искър. 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. Защитена зона за опазване на дивите птици “Долни Богров-Казичене” е отдалечена на повече от 3 км. от имота, предмет на инвестиционното предложение.
16. 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.

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

17. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания УПИ III – 190, кв. 83, м. “ж.к. Дружба – I част”, район Искър.
18. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
19. 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.
20. 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:

21. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община и район Искър за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-655/1/ 10.07.2009г. район Искър удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и няма постъпили предложения и възражения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се извършва редовно почистване и оросяване на работната площадка и пътната инфраструктура за достъп до нея по време на строителството.
2. Във връзка с инвестиционното предложение за изграждане на собствен водоизточник, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на чл. 44, ал. 1 от Закона за водите /ДВ, бр.67/ 1999 г./ и Наредба № 1 /10.10.2007 г. "за проучването, ползването и опазването на подземните води" /ДВ, бр. 87/ 2007 г./.
3. Да се сключи договор и съгласува водоснабдяването и отвеждане на отпадъчните води в градската канализация на бъдещия обект със "Софийска вода" АД.
4. В района на паркинга да се предвиди локално пречиствателно съоръжение – КМУ.
5. По време на строителството да се използват химически тоалетни, като почистването им се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с предприятието експлоатиращо канализационната мрежа на гр. София.
6. Строителните отпадъци, които ще се образуват по време на строителството, да се транспортират до депо за строителни отпадъци, в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
7. За дейностите по събиране, транспортиране и временно съхраняване да се спазят изискванията на чл. 12, ал. 2 от ЗУО.
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.
9. Да бъде изготвен и реализиран проект за озеленяване на свободните от застрояване площи като 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 изграждане на "Сграда с офиси, складове, безвредно производство и подземни гаражи", в УПИ III – 190, кв. 83, м. "ж.к. Дружба – I част", район Искър, 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... 21.10.2009

ДИРЕКТОР:

/Тергана Благиева /