



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 162 – ПР/2012 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1 и 5, чл. 94, ал. 2 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* (Наредба за ОВОС), чл. 31, ал. 4 и 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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* (Наредба за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Търговски център с офисна част в „Офисно-логистична сграда“ на „Либра“ ЕАД за търговия на едро с лекарствени продукти, медицински изделия, храни за специални медицински цели, хранителни добавки, козметични продукти и други стоки от значение за здравето на човека и изграждане на ограда по границите на имот УПИ VI-1270, кв. 44, м. „Малинова Долина“, кв. Дървеница, район Студентски, 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: „ЛИБРА“ ЕАД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционното предложение е във връзка с промяна на предназначение, реконструкция и вътрешно преустройство на „Търговски център с офисна част“ в „Офисно-логистична сграда“ за търговия на едро с лекарствени продукти, медицински изделия, храни за специални медицински цели, хранителни добавки, козметични продукти и други стоки от значение за здравето на човека и изграждане на ограда по границите на имота. За изградената сграда в имота – търговски център с офисна част има издадено разрешение за ползване № СТ-05-1092 от 11.09.2009 год. на основание чл. 222, ал. 1, т. 8 и чл. 177, ал. 2 от ЗУТ от ДНСК. По данни на възложителя сградата е изградена на три основни надземни нива и едно частично подземно. Състои се от два отделни магазина за различни по големина стоки. Единият е с височина 4,50 м и е развит на две нива, а вторият е с височина – 9м. На това ниво се намират главните входове за посетители – от юг. Предвидени са: санитарни възли, кафе-сладкарница, офис помещения и инсталационни помещения.

Преустройството и промяната на предназначението на сградата ще съответства на изискванията на технологичния процес и ще включва следните основни схеми:

- Постъпление и приемане на фармацевтични продукти;
- Складиране и съхранение на фармацевтични продукти;
- Серийно комисиониране на фармацевтични продукти с автоматизирана транспортно-складова система /ATCC/ на „KNAPP“ AG;



- Комплектация и експедиция на фармацевтични продукти.

За спазване на всички необходими изисквания за такъв род обекти ще бъдат преустроени етажите на съществуващата сграда

Технически показатели на преустроената сграда: ЗП – 2258,62 м² – без промяна и РЗП – 8633,00 м².

Технически и устройствени показатели:

По „Виза за проектиране – Устройство зона – Оз1, Пл. – 60%, Кинт. – 3,5, Пл. Озеленяване – 20%, Н к.к. – 10 м.

Сграда с „Разрешение за ползване” – ЗП – 2258,62 м², РЗП – 9067,55 м², П.застр. – 40%, К инт. – 1,6.

Техническите и устройствени показатели на преустроената сграда не надхвърлят показателите на сградата с „Разрешение за ползване”. Променя се категорията на сградата в I-ва „Г”. За имота се предвижда изграждане на ограда в съответствие с чл. 48, ал. 5 на ЗУТ. Ограда ще попада изцяло в имота на възложителя и е с обща дължина 252,50 м. Тя ще се състои от две части – плътна стоманобетонна с височина 60 см и метална, ажурна с височина до 2,20 м. Металната част ще се състои от метални стойки и метални пана с вертикално членение.

На настоящият етап ще се извърши преустройство на търговския център с офисна част в логистичен център. Поради тази причина се налага адаптиране на съществуващата сграда към технологичните изисквания на логистичния център, за което се предвижда:

1. Затваряне на съществуващо емпоре на кота +4,50.
2. Усилване на плочата на кота + 4,50 в зоните на нови складове.
3. Изграждане на нов асансьор.
4. Направа на нови отвори в плочите на коти ±0.00 и +4,50 за монтаж на елеватор и асансьор.
5. Нова плоча на кота – 2,32 за монтаж на компресори.
6. Монтаж на нови вертикални „Х-образни” връзки за поемане на увеличените сеизмични въздействия.
7. Монтаж на допълнителна покривна конструкция.

Сградата е съществуваща, четириетажна, със застроена площ около 2400 м².

Предвижда се внедряването на комплексна високоскоростна автоматизирана система за серийно комисиониране на фармацевтични продукти от австрийската фирма „KNAPP AG”. Същата ще бъде обезпечена с необходимия хардуер и софтуер.

Обслужващият персонал ще работи на три смени денонощно. Предвиден е входящ товаро-поток в обемно изражение средно два, максимум 4 ТИР-а в денонощие. Изходящият товаро-поток ще бъде същият по „на дребно”.

Стоките ще са групиране в четири основни групи: нормални продукти – преобладаващи; наркотични вещества; охладени продукти; опасни товари – ограничено.

Функционалната пожарна опасност на обекта е Ф5.

Съществуващата масивна стоманобетонна сграда на фирма „Либра” ЕАД е изградена стъпаловидно на четири етажа (нива). Предвижда се реконструкция на всички етажи. Сградата е свързана към мрежите на експлоатационните дружества. Битовата канализация е заустена в съществуваща и действаща изгребна яма /бетонирана водонепропусклива/ с капацитет около 60 куб.м, тъй като по данни на Софийска вода в района няма канал за отпадъчните битово-фекални води. Транспортният достъп до имота е осигурен по съществуващ общински път и не се налага изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б” към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. Компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в защитени зони по смисъла на ЗБР. Най-близко разположена до територията на обекта е защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша”, с идентификационен код BG 0000113 обявена със Заповед РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, приета с Решение № 122/02.03.2007

г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.). Защитените зони отстоят на около 2,2 км южно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.

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 за „Търговски център с офисна част в „Офисно-логистична сграда” на „Либра” ЕАД за търговия на едро с лекарствени продукти, медицински изделия, храни за специални медицински цели, хранителни добавки, козметични продукти и други стоки от значение за здравето на човека и изграждане на ограда по границите на имот УПИ VI-1270, кв.44, м. „Малинова Долина”, кв. Дървеница, район Студентски, Столична община, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. УПИ VI-1270, кв.44, м. „Малинова Долина”, кв. Дървеница, район Студентски, Столична община, граничи със съществуващи пътища и при реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.
3. 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 в района.

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:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в имот УПИ VI-1270, кв. 44, м. „Малинова Долина”, кв. Дървеница, район Студентски, Столична община съгласно скица № СК-94-286/10.04.2012 г. е с обща площ изчислен по графични данни и съдържа 5888 м² е в урбанизирана територия.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, 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, например влажни зони, водни течения или други водни обекти. Защитени зони „Витоша” отстоят на около 2,2 км южно от обекта.

3. При реализация на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати земеделски земи.
4. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитената зона или да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло.
4. 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 защитената зона.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на разглеждания УПИ VI-1270, кв.44, м. „Малинова Долина”, кв. Дървеница, район Студентски, Столична община.
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-381/24.07.2012 г. при реализация на инвестиционното предложение не се очаква негативен ефект върху здравето на населението в района.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
5. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект, не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Възложителят е уведомил Кмета и засегнатото население на район „Студентски”. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 2600-605/3/13.07.2012 г. район „Студентски” удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановения срок не са постъпили писмени становища, възражения и мнения относно реализирането на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на

Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).

2. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, същият да се приведе в съответствие на изискванията на Приложение 2 към чл. 12 от Наредбата за изискванията за третиране и транспортиране на производствени и на опасни отпадъци (ДВ, бр. 29/30.03.99 г.);
3. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, образувани в резултат от дейността на дружеството, съгласно Наредба № 3 за класификация на отпадъците (ДВ бр. 44/2004 г.);

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 център с офисна част в „Офисно-логистична сграда“ на „Либра“ ЕАД за търговия на едро с лекарствени продукти, медицински изделия, храни за специални медицински цели, хранителни добавки, козметични продукти и други стоки от значение за здравето на човека и изграждане на ограда по границите на имот УПИ VI-1270, кв. 44, м. „Малинова Долина“, кв. Дървеница, район Студентски, Столична община, на възложителя или на някое 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 Регионалната инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите, съгласно чл. 84, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд – град София, съгласно чл. 149, ал. 1 от АПК.

Дата 30.07.2012 г.

С уважение,

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София