



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 107 – ПР/2017 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 6 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 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* (Наредбата за ОС) и представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 (част Б) към 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 „Изграждане на складове и офиси“, в ПИ с идентификатор 39791.1437.134, м. „Ливадето“, 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: „Бългериън пропърти девелъпмънтс 8“ ЕООД, ЕИК: 200940868, с адрес: гр. София, ул. „Филип Кутев“, № 137, бл. 1, ет. 2

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складове и офиси, в ПИ с идентификатор 39791.1437.134, м. „Ливадето“, район „Искър“, Столична община, с площ на имота 92488 м², с трайно предназначение на територията „зеделска“ и с начин на трайно ползване „нива“. Към складовете ще се изградят рампи за товаро-разтоварни дейности, както и специализиран паркинг за лекотоварни автомобили. Офисните части, обект на инвестиционното предложение са с „Open space“ пространство, което дава възможност на клиентите сами да определят вътрешното разпределение в зависимост от техните индивидуални нужди и спецификата на дейността им. Отделните складови площи са предназначени за съхранение на горими материали и изделия, както и за негорими материали и изделия в горима опаковка – дрехи, трикотажни изделия, дървени пелета, дървени сандъци, ел. кабели, ел. оборудване, козметика, мебели, опаковъчен материал, резервни части за автомобили, спиртни напитки, сухар, галета, сладки, телевизори, компютри, хранителни продукти.

Захранването с вода на обекта ще се осъществи от водопреносната мрежа в района. За дъждовните води ще се изградят задържателни резервоари, водата от които ще се използва за напояване на зелените площи и измиване на алеи и площадки. Отпадъчните битово-фекални води от сградата ще се заустват в изгребни ями, изградени в границите на имота, до изграждане на канализационната мрежа в района.

Захранването на имота с електричество ще се осъществи от електроразпределителната мрежа в района, предвижда се да се изгради и трансформаторен пост в горепосочения имот.



Имотът, предмет на инвестиционното предложение граничи с околоръстен път на гр. София, в ляво от километър 29+900 и 29+800 (преди надлез „Кривина“). Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционно предложение за изграждане на складове и офиси, в ПИ с идентификатор 39791.1437.134 с начин на трайно предназначение на територията „зеделска“ и начин на трайно ползване „нива“, с площ от 92488 м² е определено като инвестиционно предложение за „Урбанизирано развитие“, подадено в обхвата на т. 10, буква „б“ от Приложение № 2 на ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е предмет на процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. На основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близо разположената защитена зона BG0002004 „Долни Богров - Казичене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-573 от 08.09.2008 г. (ДВ, бр.84/2008г.), отстояща на около 1,1 км източно от имота.

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 описаната по-горе защитена зона, 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 BG0002004 „Долни Богров - Казичене“ и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху гореописаната защитена зона 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 предвижда изграждане на складове и офиси, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с действия, които ще доведат до физически изменения на района, където ще се реализира предложението (топография, промени във водните обекти и др.).
3. Съгласно представената информация при строителството ще се използват традиционни методи за строителство на масивни сгради със стоманобетонов скелет, като ще се спазват изискванията на действащата законова и нормативна уредба.
4. Иззетите количества земни маси и хумус по време на строителните работи ще бъдат използвани при реализирането на проект по озеленяване.
5. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона, при реализацията на настоящото инвестиционно предложение спрямо одобрените до момента други инвестиционни предложения, планове, програми и проекти.
6. Не се очаква генериране на отпадъци от строителството и експлоатацията на обекта във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените



зони, тъй като генерираните отпадъци ще бъдат събирани и третираны в съответствие с нормативната уредба по управление на отпадъците.

7. За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

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 ПИ с идентификатор 39791.1437.134, м. „Ливадето”, район „Искър”, Столична община, с площ на имота 92488 м², с трайно предназначение на територията „земяделска” и с начин на трайно ползване „нива”, категория на земята „шеста при неполивни условия”.
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.
3. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация не се очаква промяна на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.
2. Реализацията на инвестиционното предложение е извън територията на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000”, поради което няма вероятност от пряко или косвено унищожаване/увреждане на местообитанията и видовете, предмет на опазване в най-близко разположената защитена зона.
3. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за нощуване, както и от прекъсване на биокоридорни връзки за видовете птици, предмет на опазване в защитена зона BG0002004 „Долни Богров - Казичене” за опазване на дивите птици, тъй като предвидените дейности ще се извършват извън зоната

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

1. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-135/01.06.2017 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
2. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.



3. Реализацията на инвестиционното предложение на предполага отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води в района.
4. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци, а само и единствено временно съхраняване.

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

1. Съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, възложителят е уведомил кмета Столична община (СОА17-Т126-1822/15.02.2017 г.) и кмета на район „Искър“ (вх. № РИС17-ТД26-115/15.02.2017 г.), а чрез него и засегнатото население.
2. Възложителят, в изпълнение на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС е изпълнил задължението си за самостоятелно оповестяване, чрез публикуване на обявление относно инвестиционното предложение на сайта на „Български пропърти девелпмънтс 8“ ЕООД.
3. Възложителят, в изпълнение на чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на Столична община (СОА17-ТД26-5617/12.05.2017 г.) и р-н Искър (вх. № РИС17-ТД26-115/5/12.05.2017 г.). С писмо, изх. № РИС17-ТД26-115/5/12.05.2017 г., кметът на р-н „Искър“ удостоверява, че инвестиционното предложение е обявено в периода 16.05.2017 г. до 30.05.2017 г. и в законоустановения срок няма постъпили възражения.
4. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища от засегнатото население срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.
2. Да се спазват изискванията на чл. 43 от Закона за опазване на околната среда. Хумусът от терена да бъде издет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, (ДВ, бр. 89/22.10.1996 г., изм. и доп.).
3. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
4. Да се изготви план за управление на строителните отпадъци съгласно чл. 11 от ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/ 2012 г., изм.) в обхват и съдържание, определени в Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/ 2012 г.).
5. За строителните отпадъци, образувани при реализацията на инвестиционно предложение да се приложат изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали (ДВ, бр. 89/ 2012 г.).
6. Отпадъците, образувани при реализиране на инвестиционното предложение и генерирани при започване на дейността на дружеството да се предават съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО, ДВ. бр. 53/ 2012 г., изм.).
7. Изгребните ями за събиране на отпадъчните води да бъде изградени от водонепропусклив материал. Изтеглянето на отпадъчните води от ямите да се извършва на база сключен договор с ВиК оператор.



Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда при промяна на инвестиционното предложение за „Изграждане на складове и офиси”, в ПИ с идентификатор 39791.1437.134, м. „Ливадето”, район „Искър”, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва своевременно да уведоми РИОСВ – София.

На основание чл. 93. ал. 8 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Решението може да бъде обжалвано чрез директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред министъра на околната среда и водите или пред Административен съд София – град по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 15.07.2017

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА,

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

