



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

Изх. № 17223-5439
24.062021 г.

ДО
Г-Н РИЧАРД УИЛКИНСЪН
УПРАВИТЕЛ НА
„СИ ТИ ПАРК БЕТА“ ЕООД
УЛ. „ШИПКА“ №6, ЕТ. 3, ВЕТАНАУС SOFIA
ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на складови сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 68134.8600.1338, 68134.8600.1330, 68134.8600.1329, 68134.8600.1401, 68134.8423.308, 68134.8600.1405 и 68134.8600.1407, кв. „Враждебна“, м. „Новото ливаде“, район „Кремиковци“, Столична община

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН УИЛКИНСЪН,

Във връзка с внесена в Регионалната инспекция по околната среда и водите – София преписка, на основание чл. 8, ал. 5, т. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), приложено Ви предоставям оригинал на Решение № СО – 65 – ПР/2021 г. за горното инвестиционно предложение.

Приложение: Решение № СО – 65 – ПР/2021 г.

С уважение,

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София





РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 65 – ПР/2021 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, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), 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 за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (Наредбата за ОС, ДВ, бр. 73/2007 г., изм. и доп.) 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, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ)

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на складови сгради“ в поземлени имоти с идентификатори 68134.8600.1338, 68134.8600.1330, 68134.8600.1329, 68134.8600.1401, 68134.8423.308, 68134.8600.1405 и 68134.8600.1407, кв. „Враждебна“, м. „Новото ливаде“, 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: „СИ ТИ ПАРК БЕТА“ ЕООД, ЕИК 205641898, седалище и адрес на управление: Столична община, гр. София, ул. „Съборна“ № 2а

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складови сгради в поземлени имоти с идентификатори 68134.8600.1338, 68134.8600.1330, 68134.8600.1329, 68134.8600.1401, 68134.8423.308, 68134.8600.1405 и 68134.8600.1407, кв. „Враждебна“, м. „Новото ливаде“, район Кремиковци, Столична община. Предвиждат се да се реализират следните инвестиционни намерения:

Логистичен център с административна част и контролно-пропускателен пункт в УПИ П-120077,120078,120080,120081,120082,120083,120095,120096,120097,120106,120107,120108,120110,120111 за производство и обществено обслужване, поземлен имот с идентификатор по 68134.8600.1401, кв. 23, м. „Голямата локва-търговски парк „София“, район „Кремиковци“, Столична община. С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на една складова сграда за промишлени стоки с ориентировъчна застроена площ (ЗП) 22000 м² и изграждане на сондаж за обезпечаване на питейно-битовите, поливни и противопожарни нужди. Максималният дебит на черпене от кладенеца ще бъде до 5 л/сек и не повече от 22076 м³/годишно. Дълбочината на сондажа ще бъде до 80 м.

Логистичен център с административна част и контролно-пропускателен пункт в УПИ IX-1405,1407, поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1405, поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1407, кв. 22, м. „Голямата локва-търговски парк-„София“, район



София 1618; п.к. 332; бул. „Цар Борис III“ № 136; ет. 10;

Деловодство: (+3592) 955 55 98; Зелен тел.: (+3592) 856 51 52; факс: (+3592) 955 93 62;

e-mail: riosv@riew-sofia.org

„Кремиковци“, Столична община. С инвестиционното предложение се предвижда обединяване на двата имота и изграждане на две складови сгради за промишлени стоки с ориентировъчни ЗП съответно 25900 м² и 14100 м² и изграждане на сондаж за обезпечаване на питейно-битовите, поливни и противопожарни нужди. Максималният дебит на черпене от кладенеца ще бъде до 5,5 л/сек и не повече от 40997 м³/годишно. Дълбочината на сондажа ще бъде до 80 м.

Логистичен център с административна част и контролно-пропускателен пункт в поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1338, поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1330, поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1329, кв. 13, м. „Голямата локва-търговски парк-„София“, район „Кремиковци“, Столична община. Предвижда се обединяване на трите имота и изграждане на една складова сграда за промишлени стоки с ориентировъчна ЗП 18000 м² и изграждане на сондаж за обезпечаване на питейно-битовите, поливни и противопожарни нужди. Максималният дебит на черпене от кладенеца ще бъде до 5,5 л/сек и не повече от 22076 м³/годишно. Дълбочината на сондажа ще бъде до 80 м.

Логистичен център с административна част и контролно-пропускателен пункт в поземлен имот с идентификатор 68134.8423.308, УПИ VII-285006, кв. 11, м. „Голямата локва-търговски парк-„София“, район „Кремиковци“, Столична община. Предвижда се изграждане на обслужваща сграда с ориентировъчна ЗП 3000 м² и изграждане на сондаж за обезпечаване на питейно-битовите, поливни и противопожарни нужди. Максималния дебит на черпене от кладенеца ще бъде до 5 л/сек и не повече от 22076 м³/годишно. Дълбочината на сондажа ще бъде до 80 м.

В рамките на имотите ще се изградят две независими разделни канализационни мрежи – за битово-фекални и за дъждовни води.

Дъждовните води, които ще се формират от покривите и зелените площи ще се заустят в инфилтрационно съоръжение. Тези от паркингите ще бъдат пречистени посредством каломаслоуловители.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се пречистват посредством пречиствателни съоръжения, след което ще се заустят в събирателни резервоари. Вода от резервоарите ще бъдат извозвана на определени интервали до съответните регламентирани депа.

Във всяко УПИ се предвижда по една пречиствателна станция. За пречистване на отпадъчните води е избрана двустъпална схема на пречистване с механично и биологично пречистване. Пречиствателното съоръжение ще се състои от една линия, с различен капацитет еквивалент жители (ЕЖ) за всеки отделен УПИ (броя на еквивалентните жители варира спрямо броя реални хора, които ще работят там). Във всеки имот се предвижда има по един събирателен резервоар. Като обемът им ще бъде до 50 м³. Те ще се почистват средно веднъж на 10 дни. Електрозахранването на имотите ще се осъществи от електроразпределителната мрежа. При необходимост ще се изградят и трафопостове за всеки от имотите.

В основната си част сградите ще бъдат с едноетажни с височина до 15 м. Над зоната за товаро-разтоварни дейности се предвижда второ ниво за складиране на малки по габарит стоки и разполагане на помещения за администрацията. В складовата част ще се складира, на палети в стелажна система, неопасни опаковани материали. Предвижда се сградите да бъдат разделени на сектори за складиране за различен вид стоки и ползватели. Към всеки сектор ще има обособена административна част, която ще е разделена на две нива.

За административните зони в обектите се предвижда отоплението и охлаждането да се извършва на ток. За складовите помещения ще се предвиди отопление с електрически котел и топловъздушни апарати за поддържане на температура мин. 5°C за предпазване на спринклерната инсталация.

За поземлен имот с идентификатор 68134.8600.1401 е предвиден един вход/изход от улица (временен път), разположена в източната част на имота, откъдето ще се осъществява



основният автомобилен достъп до сградата. Достъпът до имота ще се осъществява по временен път от бул. „Ботевградско шосе“. След изграждането на улицата от север ще се обособи изход към нея. Транспортният достъп до останалите имоти ще се осъществява посредством вход/изходи откъм улиците, находящи се пред тях. При необходимост ще се изграждат и нови улици.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2 – т. 2, буква „г“, т. 10, буква „б“, т. 11 буква „в“ към ЗООС и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

Съгласно чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Извършена е проверка относно допустимостта на инвестиционното предложение спрямо режимите, определени в утвърдените План за управление на речните басейни (ПУРБ) и План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район. Съгласно полученото становище на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), с изх. № ПУ-01-336-(1)/05.05.2021 г., инвестиционното предложение е допустимо спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2. от становището. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения заложена в ПУРН в Дунавски район.

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 е BG0002004 „Долни Богров – Казичене“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 84/2008 г.), отстояща на повече от 1,2 км югоизточно от имотите.

На основание 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 гореописаните защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

МОТИВИ:

I. Характеристики на инвестиционното предложение: размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем; взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; ползване на природни ресурси, земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие; генериране на отпадъци; замърсяване и вредно въздействие; риск от големи аварии и/или бедствия; рисковете за човешкото здраве:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складови сгради, четири сондажа с дълбочина до 80 м, както и четири пречиствателни съоръжения, като при нормалната експлоатация на обектите, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.



2. Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности и изграждане на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.
3. 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.
4. Няма вероятност от натрупване на отрицателни кумулативни въздействия върху природните местообитания и местообитанията 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.
5. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция (СРЗИ) с изх. № 10-47/1/07.05.2021 г., с реализирането на инвестиционното предложение няма да се промени риска за човешкото здраве.

II. Местоположението на инвестиционното предложение: съществуващо и одобрено земеползване; относителното изобилие, достъпност, качество и възстановителна способност на природните богатства; абсорбционен капацитет на природната среда; крайбрежни зони и морска околна среда; планински и горски райони; защитени със закон територии; засегнати елементи от Националната екологична мрежа; територии, свързани с инвестиционното предложение, в които нормите за качество на околната среда са нарушени или се смята, че съществува такава вероятност; гъстонаселени райони; ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти с идентификатори 68134.8600.1338, 68134.8600.1330, 68134.8600.1329, 68134.8600.1401, 68134.8423.308, 68134.8600.1405 и 68134.8600.1407, кв. „Враждебна“, м. „Новото ливаде“, район Кремиковци, Столична община, с площ съответно 34913 м², 2216 м², 1418 м², 47230 м², 6469 м², 38173 м² и 44535 м² с трайно предназначение на териториите – урбанизирани и начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект.
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. 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.
4. 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.
5. Няма вероятност от увреждане и/или унищожаване на хранителни местообитания, местообитания за ношуване, 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.



6. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-336-(1)/05.05.2021 г.:

6.1. Имотите на които ще се реализира инвестиционното предложение не попадат в санитарно-охранителни зони (СОЗ) по реда на Наредба № 3 от 16 октомври 2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони (СОЗ) около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Районът на инвестиционното предложение попада в буферни зони с радиус 1000 м на водоземни съоръжения за самостоятелно питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ ТК „Софкор, Кремиковци, София”, „ТК-КОРДЕЕЛ-БЪЛГАРИЯ-КРЕМИКОВЦИ” и „ТК АКЕНАС, ВРАЖДЕБНА”, за които е необходимо спазване на ограничения съгласно Приложение №1 към Национален каталог от мерки към ПУРБ

6.2. Инвестиционното предложение попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) с висок риск от наводнения с код BG1_APSFR_IS_041 и име „р. Искър и притоци в Софийското поле“.

III. Тип и характеристика на потенциалното въздействие върху околната среда: степен и пространствен обхват на въздействието, естество на въздействието, трансграничен характер на въздействието; интензивност и комплексност на въздействието; вероятност за въздействието; очаквано настъпване, продължителност, честотата и обратимост на въздействието; комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения; възможност за ефективно намаляване на въздействията:

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
2. В резултат на осъществяване на дейността не се очаква повишаване на фоновите емисии на вредни вещества в атмосферния въздух, замърсяване на подземните и повърхностните води, наднормено замърсяване с шум и негативно въздействие върху живота и здравето на хората.
3. Обхватът на въздействие от реализацията и функционирането на инвестиционното предложение върху компонентите на околната среда е незначителен – ограничава се само върху територията на имота по време на строителството и на експлоатацията.
4. При реализацията на инвестиционното предложение и при последващата експлоатация не се очаква трансгранично въздействие.
5. Съгласно становище на БДДР, с изх. № ПУ-01-336-(1)/05.05.2021 г.:
 - 5.1. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо мерките за постигане добро състояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район, при спазване на мерките посочени в т. 1.1.2 от становището.
 - 5.2. Инвестиционното предложение е допустимо спрямо Програмата от мерки за намаляване на риска от наводнения заложи в ПУРН в Дунавски район 2016 – 2021 г.
 - 5.3. Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми, при условие, че се спазват мерките и законовите изисквания, посочени в т. 1 и т. 2 на становището.

IV. Обществен интерес към инвестиционното предложение:



1. Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, инспекцията е обявила предложението на интернет страницата си и уведомила писмено кметовете на Столична община, район „Кремиковци“ с указания за публично обявяване на инвестиционното предложение.
2. Възложителят самостоятелно е оповестил информацията за инвестиционното предложение, като е представил доказателства за това.
3. Съгласно изискванията на чл. 6, ал. 9, т. 1 от Наредбата за ОВОС, съобщение за информацията по Приложение № 2 към същата наредба е поставено на таблото за обяви в сградата на РИОСВ – София, както и на интернет страницата на инспекцията, като в законоустановения срок няма постъпили писмени и устни становища по инвестиционното предложение.
4. На основание чл. 6, ал. 9, т. 2 от Наредбата за ОВОС, копие на искането за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС и информацията по приложение № 2 от наредбата са предоставени на електронен носител на Столична община, район „Кремиковци“.
5. С писма изпратени до РИОСВ – София, кметовете на съответната община и район уведомяват, че за информацията за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС (приложение № 2) е поставено съобщение на интернет страницата на Столична община и район „Кремиковци“, и на информационните табла на Столична община, район „Кремиковци“ и кв. „Враждебна“, като в законоустановения срок няма постъпили становища/възражения/мнения и др. от заинтересовани лица или организации.
6. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката;
2. След въвеждане на обекта в редовна експлоатация, за хладилни/климатични и термопомпени инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят е длъжен ежегодно до 15 февруари на текущата година да представя годишен отчет в РИОСВ – София, съгласно формата по Приложение № 9 към чл. 35, ал. 1 от Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове (ДВ, бр. 20/2017 г.);
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация, съгласно Приложение № 3 към Наредба № 1 от 17 февруари 2017 г. за реда и начина за обучение и издаване на документи за правоспособност на лица, извършващи дейности с оборудване, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове, както и за документирането и отчитането на емисиите на флуорсъдържащи парникови газове.
4. За генерираните от дейностите отпадъци да се извърши класификация по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г. изм. и доп.).



5. Строителството на сондажните кладенци и водовземането да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи по Закона за водите, а именно Басейнова дирекция „Дунавски район”.
6. Събирателните резервоари да се изградят като водоплътни, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията.
7. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на водоплътните събирателни резервоари.
8. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на утайките от пречиствателните станции.
9. Възложителят да сключи договор със специализирана фирма за почистване на каломаслоуловителите.
10. Да се спазват разпоредбите в чл. 126 и чл. 130 от Закона за водите.
11. Да се спазват изискванията на чл. 40 от Наредба № РД-02-20-8 от 17 май 2013 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на канализационни системи (ДВ, бр. 49/2013 г., изм. и доп.).
12. Да не се допуска изтичане на отпадъчни води, извън предвидените за това съоръжения, с оглед предотвратяване замърсяването на повърхностните и подземните води.

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, 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 съответния Административен съд съобразно правилата за подсъдност по чл. 133, ал. 1 или ал. 2 от Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 24.06.2011

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



