



# РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

## РЕШЕНИЕ № СО – 102 – ПР/ 2011 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. 1, т. 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* (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 Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

### РЕШИХ

**да не се извършва** оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Търговски комплекс и логистичен център” в поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.

**възложител:** „РЪНАХЕД БГ” ЕООД, ЕИК 200706395, представлявано от: Етиен Гастон Деклерк, седалище: гр. София, ул. „Шести септември” № 34, ап. 1

**Кратко описание на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговски комплекс и логистичен център, в поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман, с обща площ 5027 м<sup>2</sup>. С писмо изх. № АС 000654/04.05.2011 г. на кмета на община Ихтиман се разрешава изготвяне на ПУП-ПЗ за поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, с преотреждане от земеделска земя в терен за предимно производствена дейност. Предвижда се изграждане на паркинг за леки и товарни автомобили, нискоетажна сграда за търговска и логистична дейност с малък офис и битово помещение за персонала. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от уличен водопровод (съгласно заявеното от възложителя и писмо на „ВиК” ЕООД, с изх. № ТО-208/17.05.2011 г.). За противопожарни нужди се предвижда изграждане на резервоар, който ще бъде напълнен еднократно от водоснабдителната мрежа на гр. Ихтиман. На площадката ще бъде изградена разделна площадкова канализация осигуряваща разделно събиране на дъждовните и битово-фекалните отпадъчни води, като за тяхното отвеждане се предвижда изграждане на изгребна яма, ситуирана на територията на имота. При паркинга се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител. Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа. Отоплението ще бъде на електроенергия или чрез включване на обекта в газопреносната мрежа на гр. Ихтиман. Транспортният достъп до обекта е осигурен по съществуващи общински пътища. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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-близко разположена, на разстояние около 2,5 км североизточно от обекта, е защитена зона „Средна гора” с идентификационен код BG0001389, приета с Решение № 661/16.10.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 85/2007 г.)

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б” към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно чл. 94, ал. 1, т. 2 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е директорът на РИОСВ – София.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, и съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, 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 „Средна гора”, 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 предвижда изграждане на сграда за търговска и логистична дейност с малък офис и битово помещение за персонала, паркинг за леки и товарни автомобили, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман граничи със съществуващи полски пътища и при реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата общинската пътна инфраструктура.
3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, вода, бетон, желязо, дърво, камък и други, а при експлоатацията вода за питейно-битови и противопожарни нужди.
4. 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.
5. При спазване на предвидените мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.
6. 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:**

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман, с обща площ 5027м<sup>2</sup> и начин на трайно ползване – нива, V (пета) категория на земята 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. Защитена зона „Средна гора” отстои на около 2,5 км североизточно от обекта.
3. Съгласно становище с изх. № Е-26-Р-32/24.08.2011 г. на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма, на територията на поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман, няма регистрирани находища на подземни богатства, които се водят на отчет в Националния баланс на запасите и ресурсите. В района, предмет на проверка, към днешна дата няма предоставени права за търсене и проучване или за проучване на подземни богатства.
4. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага вторично замърсяване на почвите.
5. Инвестиционното предложение не засяга обработваеми земи.
6. 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.
5. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.

### **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 поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман.
2. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 13-80-73/13.09.2011 г. при реализацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на община Ихтиман.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

4. При строителството на територията на площадката се очакват неорганизиран прахо-газови емисии, образувани в резултат на изкопните дейности и работещите транспортни средства, които ще оказват пряко, краткосрочно и отрицателно действие.
5. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води.
6. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци ще е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
7. 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 община Ихтиман. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № АС 000654/18.05.2011 г. община Ихтиман удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение и в законоустановеният срок не са постъпили писмени становища и мнения относно реализирането на инвестиционното предложение. Община Ихтиман дава съгласието си за 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 изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Използваните химични вещества и смеси да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност.
3. 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.).
4. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г., изм. и доп.).
5. Преди въвеждане на обекта в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи от измерени емисии от собствената котелна инсталация, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух.
6. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо водопроводната мрежата, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
7. По време на строителството да се монтират химически тоалетни, като почистването им да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
8. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителната механизация и транспорта по време на строителните работи, и смесване с дъждовни води.
9. За почистването на предвидения за изграждане при паркинга каломаслоуловител, да се сключи договор с лицензирана фирма.

10. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни като водонепропусклива бетонова шахта, а почистването ѝ да се извършва от лицензирана фирма на база сключен договор.
11. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО).
12. Генерираните, от дейността на дружеството, отпадъци да се предават за транспортиране, оползотворяване и обезвреждане на лица, които имат право да извършват съответните дейности, съгласно чл. 6, ал. 1 от ЗУО.
13. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта, съгласно Наредба № 3 от 1 април 2004 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).
14. Строителството на обекта да започне след получаване на необходимите разрешителни от съответните компетентни органи за извършване на дейностите по транспортиране и депониране на земните маси.
15. Да се спазват изискванията на чл. 43 от ЗООС. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (ДВ, бр. 89/1996 г., изм. и доп.). При етапа на проектиране да се определят местата за разделното временно съхранение на земните маси и хумусния пласт, генерирани по време на изкопните работи.
16. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатацията на обекта, като се спазват изискванията на чл. 40, чл. 41, чл. 43, ал. 3 и 4 от ЗООС.
17. Да се разработи и реализира проект за озеленяване на свободните от застрояване площи.

**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 комплекс и логистичен център” в поземлен имот № 108163, м. „Мачкански кладенец”, землище на гр. Ихтиман, община Ихтиман, 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 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 30.09.2014

**ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ**

**Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София**