



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ-СОФИЯ

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

Деловодство:955 55 98; Зелен тел.:856 51 52; факс: 955 93 62; e-mail: riew-sofia@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО – 15 – ПР/ 2010 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 на инвестиционно предложение за изграждане на „Складово-логистична база с офиси, търговска площ, паркинг и бензиностанция” в ПИ № 017013, землище с. Столник, община Елин Пелин, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „КАМОР” ЕООД, Булстат 131283218, гр. София, ул. „Захари Круша” № 10, вх. В, ет. 4, ап.14, представлявано от Калин Росенов Моравски – Управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с преотреждане на земята за неземеделски нужди за изграждане на складова база, триетажна административна сграда, трафопост, търговска площ, паркинг за около 30 бр. леки коли, 10 бр. микробуси, 20 камиона и бензиностанция в ПИ № 017013 с площ 14 476 кв. м, землище с. Столник, община Елин Пелин. В имота има вътрешно-обслужващ път и озеленени площи. Със Заповед № 238/ 18.03.2009 г. на кмета на община Елин Пелин се допуска изработване на ПУП-ПРЗ на имот № 017013 в местността „Димо”, землището на с. Столник, общ. Елин Пелин. С ПУП-ПРЗ са предвидени устройствени показатели за смесена многофункционална зона (Смф) с основно предназначение за складово-търговски дейности и допълващо застрояване за административна част, паркинг и зелени площи с параметри: плътност на застрояване – 60 %, коефициент на интензивност – 2.0, озеленена площ – 30 % (минимум 50 % от озеленената площ да е с висока растителност), кота корниз – 10 м. Застрояването ще бъде свободно. Търговско-складовата база ще бъде проектирана като едноетажна, сглобяема, масивна постройка. Административната сграда ще бъде триетажна. При основния вход на административната сграда и магазина ще се проектира рампа за изграждане на достъпна среда. Предмет на дейност ще бъде търговия с мебели, резервни части за мебели всякакъв вид. При необходимост може да се използва за складиране на бяла и черна техника, асортименти стоки от типа „направи си сам”, търговско обзавеждане, градинско обзавеждане, осветителна техника, цветя, специализирано работно облекло, лични предпазни средства и др. На площадката ще се

изгради паркинг за престой на автомобили за работещите в базата и за външни посетители и тир паркинг за престой на товарните коли собственост на фирмата. Не се предвижда извършване на сервизни и озеленяващи дейности на автомобилния парк. Водоснабдяването на обекта за битови, противопожарни нужди и за поливане ще се осъществи от собствен водоизточник – сондажен кладенец. Водоснабдителната мрежа ще се оразмери на база 120 човека – работещи и 20 човека – посетители. От дейността на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. За тях ще бъде изградена ЛПСОВ, след което ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за стопански нужди. Излишните води ще се отвеждат в изгребна яма. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост. Обектът ще се захранва с топлинна енергия от собствена котелна инсталация с електрически водогреев котел, който след газифициране на района ще се подмени с газов. Достъпът до имота ще се осъществява по съществуващ път I клас (София – Бургас), преминаващ по южната му граница.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на дивите птици „Раяновци” с идентификационен код BG0002001, обявена със Заповед № РД-569/ 05.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008 г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман” с идентификационен код BG0000322, приета с Решение № 122/ 02.03.2007 г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007 г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и буква „н” и т. 11, буква „в” 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 на територията на ПИ № 017013, м. „Димо”, землище на с. Столник да бъде обособена смесена многофункционална зона за изграждане на „Складово-логистична база с офиси, търговска площ, паркинг и бензиностанция”, вкл. собствен водоизточник и ЛПСОВ.
2. Застрояването ще бъде свободно, със сгради на основното и допълващо застрояване. Търговско-складовата сграда ще бъде едноетажна, сглобяема метална конструкция, а административната – триетажна с монолитна конструкция.
3. Транспортният достъп до имота ще се осъществява чрез съществуващ асфалтов път София-Бургас от Републиканската пътна мрежа, с който имота граничи на юг. По западната граница на имота преминава полски път.

4. За нуждите на логистичната база се предвижда изграждане на разделна канализационна система. За отвеждане на битово-фекалните отпадъчни води се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение /ЛПСОВ/ от типа BIOSOMPACT с технологична схема включваща утаяване на твърдите механични отпадъци в решетъчна камера, биологично пречистване, и утаяване и рецикулация на пречистената биомаса.
5. Пречистените отпадъчни води ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за стопански нужди. Излишните води ще се отвеждат в изгребна яма. Извозването на отпадъчните води ще става ежемесечно, на база сключен договор между собственика на поземления имот и ВиК.
6. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като питейна вода, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. За осигуряване на необходимото водно количество за битови и противопожарни нужди на площадката ще се ползва собствен водоизточник.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
8. Генерираните по време на строителството и експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. 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 защитените зони.
9. 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.
10. При осъществяване на инвестиционното намерение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатацията на обекта. Реализацията 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 на района, растителния и животинския свят.
11. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
12. 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:

13. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 017013, м. „Димо“, землището на с. Столник, общ. Елин Пелин, с обща площ 14 467 кв.м и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотът се намира на север от асфалтов път клас I (София – Бургас). По западната граница на имота преминава полски път.

14. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.
15. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
16. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло на територията на имота.
17. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

18. 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.
19. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитени зони „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG0002004 и „Рибарници Челопечене” с идентификационен код BG0002114.
20. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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

21. Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на складово-логистична база не предполага замърсяване на почвите, повърхностните и подземни водни обекти, и атмосферния въздух в района.
22. Предвиденото за реализиране пречиствателно съоръжение ще представлява модулна ПСОВ – за биологично пречистване с „активна утайка”, с което се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.
23. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията. На обекта няма да се извършват дейности по обезвреждане и/ или оползотворяване на отпадъци.
24. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци в количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
25. Предвид местоположението на бъдещия обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква трансгранично въздействие, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
26. Естеството на инвестиционното предложение определя въздействията 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:

27. Възложителят е уведомил за инвестиционното предложение засегнатото население на община Елин Пелин и кметство с. Столник. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С констативен акт от 15.12.2009 г. община Елин Пелин удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината и в периода на обявяване – от 27.11.2009 г. до 15.12.2009 г. няма постъпили възражения и предложения. С констативен акт изх. № 307/ 17.12.2009 г. кметство Столник удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Столник – от 27.11.2009 г. до 17.12.2009 г. и в периода на обявяване няма постъпили възражения или жалби.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството, наличният хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба №26 (обн. ДВ бр.89/1996 г.).
2. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
3. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
4. Преди реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите /обн. ДВ, бр.67/ 1999 г./ и Наредба № 1/ 10.10.2007 г. „за проучването, ползването и опазването на подземните води” /обн. ДВ, бр. 87/ 2007 г./, като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция за издаване на разрешително за водоползване.
5. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни като непропусклива бетонова шахта, а почистването на отпадъчните води от нея да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
6. С цел недопускане замърсяване на водния обект и подземните води в района, съоръженията на ЛПСОВ да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
7. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
8. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с излишна земна маса, с битови и строителни отпадъци.
9. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
10. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг. фреон, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове/ДВ.бр.3/2009г/.

11. Съоръженията за зареждане на инсталациите за съхранение на бензини в бензиностанцията да се проектират, оборудват и експлоатират в съответствие с техническите изисквания на приложение № 4 към чл. 12, ал. 1 от Наредба №16 за ограничаване емисиите на летливи органични съединения при съхранение, товарене или разтоварване и превоз на бензини/ДВ. бр.75/1999г./
12. При замяна на електрическия водогрееен котел с газов котел на гориво природен газ преди въвеждане на газовия котел в експлоатация възложителят да представи в РИОСВ – София протоколи за измерени емисии от организираните източници, в съответствие с чл. 16, ал. 1, т. 3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (ДВ. бр.45/28.05.1996 г.).
13. Ако се наложи да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
14. С цел запазване на екологичното равновесие в района, да се изработи и реализира проект за озеленяване на свободните от застрояване площи при спазване на параметрите на ПУП-ПЗ – минимум 30 %, от които минимум 50 % да бъдат заети с висока растителност.

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 „Складово-логистична база с офиси, търговска площ, паркинг и бензиностанция” в ПИ № 017013, землище с. Столник, община Елин Пелин, 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...12.02.2010

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /