



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 88 – 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 за инвестиционно предложение за изграждане на „Логистичен център с офис сграда, паркинг и собствен водоизточник“, в поземлени имоти № № 140046, 140047, м. „Долно Ливаде“ и 141011, м. „Койлото“, землище на 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: „Моя земя“ ЕООД, БУЛСТАТ 175322443, представлявано от: Любен Константинов Милчев – управител

седалище: гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, ул. „Макгахан“ № 66

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на логистичен център с офис-сграда и наземен паркинг за около 20 паркоместа, в поземлени имоти № № 140046, 140047, м. „Долно Ливаде“ и 141011, м. „Койлото“, землище на с. Столник, община Елин Пелин, с обща площ от 15603 кв.м. Със Заповеди № № 1384/ 14.11.2008г. и 993/ 26.09.2009г. кметът на община Елин Пелин допуска изработването на ПУП-ПЗ съответно на имоти № № 140046, 140047, м. „Долно Ливаде“ и 141011, м. „Койлото“, землище на с. Столник. С ПУП-ПЗ са предвидени устройствени показатели за предимно производствена устройствена зона /Пп/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване – 60%, кинт – 1,5, процент на озеленяване – 20%, кота корниз до 15м. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник. За питейни нужди се предвижда доставка на бутилирана минерална вода. В района на площадката на логистичния център няма изградена канализационна мрежа. От дейността на обекта ще се формират главно битово-фекални отпадъчни води. Отвеждането на отпадъчните води ще бъде в изгребна яма. При паркинга ще се изгради локално пречиствателно съоръжение – каломаслоуловител /КМУ/, отпадъчните води, след който също ще

се включат в изгребната яма. Дъждовните води от площадката, по характер условно чисти, ще се оттичат по терена. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от мачтов трафопост. Отоплението ще бъде на електроенергия – с климатици. Транспортно – комуникационният достъп до имотите се осъществява от съществуващ полски път. С изключението на оформянето на новите вход и изход към площадката, не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имота зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед № РД-573/ 08.09.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и т. 10, буква „н” 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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична 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 логистичен център с логистични дейности /товаро-разтоварни дейности; обработка на стоките/ и складови дейности за съхранение на хранителни стоки /пакетирани храни, непакетирани храни, месни и млечни храни/, промишлени стоки /бяла и черна техника/ и стоки от битова химия /прахове за пране, шампоани и сапуни; препарати за бита /почистващи, миещи, дезинфекционни, ароматизатори/; офис-сграда с административна част и санитарно-битови възли за клиенти и персонала, и наземен паркинг за около 20 паркоместа, ситуиран при спазване на необходимите санитарно-хигиенни отстояния. Общата площ на имотите е 15603 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване 20%.
2. Застрояването ще бъде свободно, със сгради на основното и допълващо застрояване. Сградите ще бъдат монолитни, с масивна стоманобетонна конструкция.
3. Транспортният достъп до имота е възможен от съществуващ полски път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа Натура 2000.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданите имоти за реализация на инвестиционното предложение нямат връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра. До съществуващия обект няма в близост находища на

подземни природни богатства. Не се очакват нарушения в структурата и функционирането на ландшафта.

6. 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.
7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.
8. 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:

9. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти № № 140046, 140047, м. "Долно Ливаде" и 141011, м. "Койлото", землище на с. Столник, община Елин Пелин, с обща площ от 15603 кв.м и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с частни ниви и полски пътища, собственост на община Елин Пелин.
10. 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. 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.
11. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
12. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

13. 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.
14. Защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене“ се намира на разстояние по-голямо от 5 км. от поземлени имоти №№ 140046, 140047 и 141011.
15. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Долни Богров – Казичене“ с идентификационен код BG0002004.
16. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.
17. 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.

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

18. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите поземлени имоти №№ 140046, 140047, м. “Долно Ливаде” и 141011, м. “Койлото”, землище на с. Столник.
19. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
20. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
21. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
22. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
23. Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят 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:

24. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Елин Пелин и с. Столник за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С констативен акт от 12.05.2009г. 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 28.04.2009г. до 12.05.2009г. няма постъпили възражения и предложения. С констативен акт изх. № 31/ 03.02.2010г. кметство Столник удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Столник – от 27.04.2009г. до 27.05.2009г. и в периода на обявяване няма постъпили възражения или жалби.

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. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, 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./.
3. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
4. Правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие със Закон за водите /ДВ, бр.67/ 1999г./ и по реда на Наредба 1/ 2007г. да се издаде Разрешително за водоползване от Басейнова дирекция Дунавски район.
5. Почистването на изгребната шахта да се извършва от фирма, която има сключен договор с Дружество, стопанисващо канализационна мрежа в района.

6. Да не се допуска замърсяването на подземните води с масла и горива от транспортната и строителна техника по време на строителството.
7. При използване на химически тоалетни по време на строителството почистването им да се извършва от лицензирана фирма.
8. По време на експлоатацията на обекта за недопускане замърсяване на околната среда изгребната шахта да се почиства редовно.
9. Преди въвеждане в експлоатация да се предприемат необходимите мерки за класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на обекта, съгласно чл. 4 и чл. 7 от Наредбата за класификация на отпадъците (обн. ДВ, бр.44 от 2004г.).
10. 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 обн. ДВ, бр. 86 от 2003 г.).
11. Хумусът от терена да бъде иззет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на чл. 41 и чл. 43 от Закона за опазване на околната среда и в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени ДВ бр. 89/22.10.96 г. изм. и доп. ДВ бр. 30/2002 г.
12. Ако се наложи отсичане на дълготрайна дървесна растителност това да се извърши след издаване на разрешение от компетентните за това органи, като се цели запазване на съществуващата растителна покривка и нейната функционална цялост.
13. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
14. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси, както и отпадъци от дейността на обекта.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови 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 „Логистичен център с офис сграда, паркинг и собствен водоизточник“, в поземлени имоти № № 140046, 140047, м. „Долно Ливаде“ и 141011, м. „Койлото“, землище на 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, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /