



РЕШЕНИЕ № СО – 172 – ПР/ 2009 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 № № 141009, 141025, 142012 и 142014, 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 40 паркоместа, в поземлени имоти № № 141009, 141025, 142012 и 142014, м. „Койлото“, землище на с. Столник, община Елин Пелин, с обща площ от 19105 кв.м. Със Заповеди № № 1381 и 1382/ 14.11.2008г. кметът на община Елин Пелин допуска изработването на ПУП-ПЗ на имоти № № 141009, 141025, 142012 и 142014, 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 попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: 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. и защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна “Етрополе-Байлово” с идентификационен код BG0001043, приета от Министерски съвет с Решение № 661/ 16.10.2007г. (обн. ДВ, бр. 85/ 2007г.)

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 (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 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 40 паркоместа, ситуиран при спазване на необходимите санитарно-хигиенни отстояния. Общата площ на имотите е 19105 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, като предвиденият за изпълнение бетон ще бъде клас В25.
3. Транспортният достъп до имотите е възможен с отклонение от съществуващ полски път, преминаващ по границите им и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
4. Ивестиционното предложение има връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план аналогични дейности, предстоящи за реализиране в съседни имоти, собственост на възложителя.

5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник, след извършване на необходимите хидрогеоложки проучвания на територията.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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.
8. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани 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 популации и местообитания на видове.
9. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът 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 с. Столник, растителния и животинския свят.
10. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти № № 141009, 141025, 142012 и 142014, м. “Койлото”, землище на с. Столник, община Елин Пелин, с обща площ от 19105 кв.м и начин на трайно ползване – ниви, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с частни ниви и полски пътища на община Елин Пелин.
13. Районът – землището на с. Столник 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.
14. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлени имоти № № 141009, 141025, 142012 и 142014, м. “Койлото”, землище на с. Столник. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имотите.
15. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

16. 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.

17. Имотите представляват ниви – необработваеми, затревени, като строителната дейност няма да засяга растителността извън границата на строителната площадка.
18. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза с влиянието си извън границите на имотите.

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

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти № № 141009, 141025, 142012 и 142014, м. “Койлото”, землище на с. Столник, община Елин Пелин.
20. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
21. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
22. 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:

23. 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. № 129/ 25.06.2009г. кметство Столник удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Столник – с 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 неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. 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/ 1999г./ и Наредба № 1 /10.10.2007г. “за проучването, ползването и опазването на подземните води” /ДВ, бр. 87/ 2007г./.
3. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта, изгребната яма да се изпълни съгласно проектната разработка.

4. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
5. 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.).
6. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
7. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (ДВ, бр.89/ 1996 г. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
8. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
9. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно проектът за озеленяване 20%. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове.

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 № № 141009, 141025, 142012 и 142014, 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....04.08.09

И. д. ДИРЕКТОР:



/ инж. Славка Петрова /