



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@ nfp-bg.eionet.eu.int

РЕШЕНИЕ № СО – 189 – 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 складова база с офис и магазинна част и собствен водоизточник" в ПИ № 071001 с площ 9894 кв.м в землището на с. Нови хан, м. "Герена", община Елин Пелин, Софийска област, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: "Авгура" ЕООД, Булстат 131563396, рег. по ф.дело 13269/2005, седалище: гр. София, ж.к. "Западен парк", бл.135, вх. А, ет.4, ап.12, представлявано от Александър Стефанов Георгиев – управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с промяна предназначението на земята и последващо издаване на виза за проучване и проектиране и разрешение за строеж за нов обект: складова база с офис и магазинна част и собствен водоизточник в землището на с. Нови хан, което ще се реализира в поземлен имот № 071001 с площ 9.894 дка. Съгласно представена скица, имотът е с начин на трайно ползване-нива, шеста категория на земята при неполивни условия. Със заповед № 722/25.06.2007г. на кмета на община Елин Пелин се разрешава изработване на подробен устройствен план – план за застрояване /ПУП-ПЗ/ на имота на основание чл.128 от ЗУТ. В складовата база ще се съхраняват предимно промишлени стоки /бяла и черна техника и други стоки за бита/. В офиса и магазинната част ще има офиси за служителите, санитарно-битови възли и магазинна част за продажба на стоки на дребно. Надземният паркинг ще бъде с капацитет около 30 паркоместа. Електрозахранването на обекта ще бъде от собствен трафопост. Топлоснабдяването на сградите ще бъде на електроенергия-климатици. В имота ще бъде изградена площадкова ВиК мрежа. Поради липса на изградена ВиК мрежа в района

водоснабдяването на обекта ще се осъществява от собствен водоизточник-сондажен кладенец, при оразмеряване за 20-30 човека. В случай, че водата се ползва само за битови нужди, за питейни такива ще се доставя бутилирана минерална вода. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в изгребна шахта. Отпадъчните води от паркинга ще преминават за пречистване в локално пречиствателно съоръжение-КМУ, преди включването им в площадковата канализация. Дъждовните води, по характер условно чистище се оттичат свободно по терена. Транспортният достъп до обекта ще се осъществи по полски път, с който имота граничи.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до инвестиционното предложение защитени зони (ЗЗ) от Националната екологична мрежа са ЗЗ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG 0000165 приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет (ДВ бр.21/2007г.) и ЗЗ за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене“ с идентификационен код BG 0002004, обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-573/08.09.2008г. (ДВ бр.84/2008г.).

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 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 описаните по-горе защитени зони.

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 складова база и магазинна част, в която ще се съхраняват и предлагат за продажба предимно промишлени стоки в поземлен имот № 071001 с обща площ 9.894 дка.
2. Имотът попада в производствена устройствена зона “Пс” за високотехнологични производства, в която не се допускат производства с вредни отделения и влияния. Проектът за ПУП-ПЗ е изготвен с показатели: Пзастр. до 60%, Кинт.-1,8, минимално озеленяване 20% и кота корниз до 10м. Предвидените с инвестиционното предложение дейности, по своя характер, съответстват на разрешените за реализиране в тази устройствена зона.
3. С плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на обекта да се осъществява чрез отклонение от съществуващ полски път, с който имота граничи.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализиране на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи от

собствен водоизточник. С реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда значително въздействие върху подземните и повърхностни води в района.

6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра 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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
9. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички мерки предвидени с проекта, по време на строителството и експлоатацията на обекта. 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. Нови хан, растителния и животинския свят в района.
10. 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:

11. Съществуващото ползване на земята по скица издадена от общинска служба “Земеделие” на общ. Елин Пелин, където ще се реализира инвестиционното предложение понастоящем представлява нива, шеста категория на земята при неполивни условия с площ 9894 кв.м.
12. Имотът граничи със земеделски земи и полски пътища на община Елин Пелин, а от южната страна със стопански двор. С ПУП-ПЗ на община Елин Пелин се обособява устройствена зона с плътност на застрояване- 60% и минимална озеленена площ – 20%.
13. По данни на възложителя територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.
14. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху територията на имот № 071001.
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. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове предмет на опазване в защитените зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и Закона за защитените зони.
18. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да скажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове.
19. Реализацията на инвестиционното предложение няма да има влияние извън границите на имота.
20. Не се очаква 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. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 071001, м. "Герена", в землището на с. Нови хан, община Елин Пелин.
22. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
23. Предвид местоположението на бъдещия 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.
24. По характер въздействията от реализацията на обекта 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:

25. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Елин Пелин и с. Нови хан за инвестиционното предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С констативен акт № 608/05.12.2008г. на общ. Елин Пелин и № 556/23.02.2009г. на кметство с. Нови хан се удостоверява, че по инвестиционното предложение няма постъпили възражения и предложения.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. 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.).
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. По време на строителството да се монтират химически тоалетни.
5. Почистването на химическите тоалетни и изгребната шахта да се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с "ВиК" ЕООД-София.
6. Изграждането на собствен водоизточник и правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с разпоредбите на Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) и Наредба № 1 (обн. ДВ бр.87/2007г.).
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 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 ПУП-ПЗ – мин.озеленяване 20%, като за целта се използват местни растителни видове.
10. В складовите помещения и търговската част да не се съхраняват и предоставят за продажба препарати за растителна защита, нефтопродукти и опасни химически вещества.

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 складова база с офис и магазинна част и собствен водоизточник" в ПИ № 071001 с площ 9894 кв.м в землището на с. Нови хан, м. "Герена", община Елин Пелин, Софийска област , 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.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /