



РЕШЕНИЕ № СО –254– 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 на инвестиционно предложение за изграждане на „Складово-логистична база с офиси и паркинг” в ПИ № 033023, м. „Милковица”, землище с. Нови хан, общ. 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: „Спорт Маркет” ООД, Булстат 121451840 с адрес на управление: гр. София, ул. „Никола Козлев” № 8, ап.12, представлявано от Красимир Цонов Петков - Управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди с цел изграждане на складово-логистична база състояща се от едноетажна складова сграда, триетажна административна част с магазин, трафопост, открита складова площ, паркинг за престой на автомобили и ТИР-паркинг в ПИ № 033023, м. „Милковица” с обща площ 9.874 дка в землището на с. Нови хан, община Елин Пелин, Софийска област. На територията на имота ще бъде изградена и необходимата техническа инфраструктура. Основен предмет на дейност е търговията със спортни стоки и артикули. Капацитетът на търговската база е около 30 човека. Технологичното обзавеждане и оборудване на обекта ще бъде съобразено с неговата функция, броят на посетителите, номенклатурата на предлаганите стоки и характера на дейността на търговско-складовата база. Проектът за ПУП-ПЗ е изготвен за устройствена зона - Пс с параметри: плътност на застрояване до 60%, коефициент на интензивност 1.8, минимално озеленена площ- 20% и височина до 3 етажа. За нуждите на складово-логистичната база ще бъдат изградени съоръжения и сгради на техническата инфраструктура. Отоплението на сградите ще бъде на ел. енергия - климатици. Електрозахранването на цялата територия, предмет на инвестиционното предложение ще бъде от собствен трафопост. На този етап водоснабдяването ще се осъществява чрез изграждане на собствен водоизточник. Водоснабдителната мрежа ще бъде оразмерена за 30 работника и около 100 души посетители. На площадката ще бъде изградена разделна канализация за битово-фекални и дъждовни води. Битово-фекалните отпадъчни води ще преминават за пречистване през съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) за биологично пречистване с „активна утайка”. Пречистените отпадъчни води ще се отвеждат в резервоар и ще се ползват за стопански

нужди. Излишните води ще се отвеждат в изгребна яма. Дъждовните и повърхностни води ще се оттичат свободно по терена. Обектът ще се захранва с топлинна енергия от собствена котелна инсталация с електрически водогреен котел, който след газифициране на района ще се подмени с газ. Достъпът до имота ще се осъществява чрез отклонение от съществуващ полски път.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона до ИП е защитена зона „Долни Богров - Казичене“, с идентификационен код BG 0002004, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008г., на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в ДВ бр. 84/2008г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и 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. Складово-логистичната база ще се състои от складова част, административна част с магазин, трафопост, открита складова площ, паркинг за престой на автомобили и ТИР-паркинг за престой на товарните коли, собственост на фирмата за около 50 бр. паркоместа в ПИ № 033023, м. „Милковица“ с обща площ 9.874 дка в землището на с. Нови хан, община Елин Пелин, Софийска област.
2. Със Заповед № 267/08.04.2008г. на кмета на община Елин Пелин се допуска инвестиционно проектиране на ПУП-ПЗ с устройствени показатели за предимно производствена зона, съвместимо с инвестиционното предложение.
3. Теренът е добре транспортно обезпечен и позволява реализирането на комуникационна връзка по съществуващ полски път, преминаващ по южната граница на имота.
4. Предвижда се изграждане на разделна канализационна система осигуряваща разделно събиране на дъждовните и битово-фекалните отпадъчни води, като за тяхното отвеждане се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение /ЛПСОВ/.
5. 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.
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 вътрешно и външно пожарогасене на площадката ще се ползва сондажен кладенец.
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. 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. Дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очаква от работата на строителните машини и транспортните средства свързано с шумово натоварване на площадката. 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.
10. 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.
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. Имот № 033023, м. „Милковица” с обща площ 9.874 дка в землището на с. Нови хан, където се предвижда да се реализира складово-логистичната база понастоящем представлява земеделска земя, шеста категория на земята при неполивни условия при граници частни ниви, индивидуално застрояване и полски път.
13. Предвижда се изграждане на вътрешни пътища, които ще осигуряват достъп до всяка сграда на складово-логистичната база, като организацията на движение ще бъде съобразена със ситуирането на собствения водоизточник и/или изгребните шахти и ЛПСОВ.
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. 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.
15. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
16. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

17. 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.
18. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
19. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони.
20. 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.
21. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

22. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.
23. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените местообитания, флора и фауна в района.
24. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.

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

25. Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на складово-логистична база не предполага замърсяване на основните компоненти на околната среда - почви, води и атмосферен въздух в района.
26. Дейностите, предвидени за реализиране на територията на складово-логистичната база не се очаква да доведат до промяна в качеството на атмосферния въздух в района и не са свързани с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
27. 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.
28. От реализирането на обекта /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
29. В складовите помещения не се предвижда съхранение на опасни химични вещества и препарати за растителна защита.
30. 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.
31. 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.
32. 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:

33. 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 от 11.11.2009г. община Елин Пелин удостоверява, че в периода на обявяване няма постъпили искания или възражения по инвестиционно предложение.

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 въвеждане на обекта в експлоатация възложителя да представи в РИОСВ– София протокол за измерване на емисии от котелната инсталация, в съответствие с чл. 16, ал.1, т.3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух ДВ бр. 45/28.05.1998 г.
5. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
6. Да се спазят изискванията на чл. 11, ал.1 от ЗУО като лице, което пуска на пазара продукти, след употребата на които се образуват масово разпространени отпадъци.
7. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
8. 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.
9. Да бъде изготвен и реализиран проект за озеленяване на свободните от застрояване площи- като бъдат използвани подходящи местни дървесни и храстови видове и не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени инвазивни видове растения: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси също да бъдат съобразени с естествените тревни съобщества.

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 и паркинг” в ПИ № 033023, м. „Милковица”, землище с. Нови хан, общ. 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.....

**за Директор на РИОСВ – София,
съгласно Заповед № 2814/30.11.2009 г.:**

/Даниела Монтолова/