



РЕШЕНИЕ № СО – 261 – 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“, в поземлен имот № 022028, м. „Богровски път“, землище на с. Мусачево, общ. 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: „БНС“ ООД, БУЛСТАТ 121459602, представлявано от: Диана Цветанова Хесе – управител

седалище: гр. София, ж.к. „Красно село“, бл. 208, вх. И, ап. 3

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на логистичен център с офис сграда, в поземлен имот № 022028, м. „Богровски път“, землище на с. Мусачево, община Елин Пелин, с обща площ от 47 557 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, трета и четвърта категория на земята при неполивни условия. Със Заповед № 951/ 25.07.2008г. кметът на община Елин Пелин допуска устройствено проектиране на ПУП-ПЗ на имот № 022025, м. „Богровски път“, землище на с. Мусачево, от който съгласно скица № Ф00826/ 10.02.2009г. се образува имотът, предмет на инвестиционното предложение. С ПУП-ПЗ се регламентира създаването на предимно производствена устройствена зона /Пп/, за складова и логистична дейност, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–60%, кинт–1.5, минимална озеленена площ–20%, кота корниз–15м. Логистичният център ще включва логистични дейности като товаро-разтоварна дейност; складиране на стоките; обработка на стоките; прекомплектоване на стоки за извозване, съгласно изискванията на клиентите и извозване на стоки. Складовите дейности за съхранение ще включват следните видове стоки: пакетирани дълготрайни хранителни продукти; промишлени стоки; бяла и черна техника; стоки от битовата химия; тоалетни принадлежности; мебели; канцеларски материали; пакетирани строителни материали; и разфасовани черни и цветни метални изделия и изработки. Офис-сградата ще бъдат обособени следните помещения:

административна част /офиси/ за служителите на фирмата; санитарно-битови възли за клиенти и персонала; помещения за битови нужди на персонала /приготвяне на храна и хранене/; помещения за почивка на дежурния персонал на фирмата. За водоснабдяването на обекта са предвидени два варианта: чрез изграждане на собствен водоизточник; или чрез новопроектирано водопроводно отклонение от селищен водопровод. При необходимост за питейни нужди се предвижда доставка на бутилирана минерална вода. Отпадъчните води, които ще се формират от обекта ще са битово – фекални. Съгласно представената информация се предвижда изграждането на локално пречиствателно съоръжение за пречистването им, след което те ще заустват в отводнителен канал. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от нов мачтов трафопост. Отоплението ще бъде на ел. енергия – с климатици. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява чрез съществуващ полски път и път от второкласна пътна мрежа, с които имотът граничи. 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 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 (ДВ бр. 84/ 2008г.).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б”, т. 10, 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 изграждане на логистичен център с офис сграда, с ЛПСОВ и собствен водоизточник. Общата площ на имота е 47 557 кв.м., като е предвидена плътност на застрояване до 60% и минимално озеленяване 20%.
2. Застрояването ще бъде свободно, със сгради на основното и допълващо застрояване. Офис сградата ще бъде монолитна, а складовете от сглобяеми конструкции.
3. Транспортният достъп до имота е възможен с отклонение от съществуващ полски път и път от второкласна пътна мрежа, с които имотът граничи и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация 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 вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от водопроводната мрежа на с. Мусачево или 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 експлоатация 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. Мусачево, 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 поземлен имот № 022028, м. “Богровски път”, землище на с. Мусачево, община Елин Пелин, с обща площ от 47 557 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, трета и четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с частни ниви и полски пътища на община Елин Пелин.
13. Районът – землището на с. Мусачево 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 поземлен имот № 022028, м. “Богровски път”, землище на с. Мусачево. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
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. 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.
18. 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.
19. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

20. 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:

21. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 022028, м. “Богровски път”, землище на с. Мусачево, община Елин Пелин.
22. Предвидено е пречистване на битово-фекалните отпадъчни води. При реализирането на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
23. 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.
24. 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:

25. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Елин Пелин и с. Мусачево за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С констативен акт от 20.08.2009г. към уведомление № 895 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 общинската администрация няма постъпили възражения и предложения в периода на обявяване – от 03.08.2009г. до 20.08.2009г. С констативен акт от 09.11.2009г. към уведомление с вх. № 568/ 26.10.2009г. кметство Мусачево удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Мусачево – от 26.10.2009г. до 09.11.2009г. и в периода на обявяване няма постъпили възражения и предложения.

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 /ДВ, бр.67/ 1999 г., изм. ДВ, бр. 70/ 2008 г./ и Наредба № 1 /10.10.2007 г. “за проучването, ползването и опазването на подземните води” /ДВ, бр.57/ 2000 г./, като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция за издаване на разрешително за водоползване.
3. При избор на вариант за водоснабдяване от селищния водопровод, проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
4. Правото на ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води да се приведе в съответствие с чл. 46, ал. 1, т. 1, буква “д” от Закона за водите /обн.ДВ, бр.67/ 27.07.1999 г./ и Наредба № 10/ 03.07.2001 г. ”за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води

във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване” /ДВ, бр. 66/ 2001 г./.

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 (обн. 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. 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 с минимум 20% озеленяване, 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 “Логистичен център с офис-сграда”, в поземлен имот № 022028, м. “Богровски път”, землище на с. Мусачево, общ. 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 29.12.2009

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


/ Даниела Монтолова /