

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@ riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО – 262 – 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 административна и търговска част“, поземлени имоти № № 468002 и 468005, м. “Хумата”, землище на с. Нови хан, 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: “Булгериън Дивелопмънт” ООД, БУЛСТАТ 131261202, представлявано от: Христо Иванов Димитров – управител

седалище: гр. София, ул. “Чавдар Войвода” № 6

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складова база с административна и търговска част, в поземлени имоти № № 468002 и 468005, м. “Хумата”, землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, с обща площ от 10 495 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, изоставена ливада, шеста категория на земята при неполивни условия. Със Заповед № № 773/ 13.07.2008г. кметът на община Елин Пелин допуска устройствено проектиране на ПУП-ПЗ на поземлени имоти № № 468002 и 468005, м. “Хумата”, землище на с. Нови хан. С ПУП-ПЗ се регламентира създаването на предимно производствена устройствена зона /Пп/, за складова база с търговска и административна част, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–60%, кинт–1.8, минимална озеленена площ–30%. В складовата база с търговско административна част се предвиждат следните дейности: съхранение на готова продукция от производство на стоки за бита, осветителни тела, промишлени стоки и артикули, черна и бяла техника, “стоки за един лев”, “направи си сам”, търговско обзавеждане, градинско обзавеждане, цветя, специализирано работно облекло; търговия със стоките за бита и зареждане на търговската мрежа; складиране и продажба на резервни части; складиране и продажба на нехранителни стоки. Обектът ще се водоснабдява чрез изграждане на собствен водоизточник, а при нужда за питейни цели ще се доставя минерална вода. От площадката ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които след пречистване от локално пречиствателно съоръжение ще се заустват в изгребна яма. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от нов трафопост. Отоплението ще бъде на ел. енергия – с климатици. Транспортно – комуникационният достъп до имотите ще се осъществява от съществуващи полски пътища.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имотите 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 складова база с административна и търговска част, с ЛПСОВ и собствен водоизточник. Общата площ на имота е 10 495 кв.м., като е предвидена плътност на застрояване до 60% и минимално озеленяване 30%.
2. Застрояването ще бъде свободно с монолитни конструкции.
3. Транспортният достъп до имотите е възможен от съществуващи полски пътища 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 битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник.
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. Нови хан, 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 № № 468002 и 468005, м. "Хумата", землище на с. Нови хан, община Елин Пелин, с обща площ от 10 495 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, изоставена ливада, шеста категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с частни ниви, изоставени ливади, горско стопанска територия и полски пътища на община Елин Пелин.
13. Районът – землището на с. Нови хан 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 № № 468002 и 468005, м. "Хумата", землище на с. Нови хан. 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. 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 разглежданите имоти № № 468002 и 468005, м. "Хумата", землище на с. Нови хан, 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. Нови хан за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С констативен акт от 24.09.2009г. към уведомление № 942 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 09.09.2009г. до 24.09.2009г. С констативен акт от 29.09.2009г. кметство Нови хан удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез

поставяне на обява на таблото за обяви в кметство с. Нови хан – от 08.09.2009г. до 24.09.2009г. 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. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни, като водонепропусклива бетонова шахта.
4. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
5. Съоръженията на ЛПСОВ да се поддържат в техническа и експлоатационна изправност.
6. 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.).
7. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
8. 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.).
9. 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.
10. Да бъде изготвен и реализиран проект за озеленяване на свободните от застрояване площи с минимум 30% 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 сообщества.

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 “Складова база с административна и търговска част”, поземлени имоти № № 468002 и 468005, м. “Хумата”, землище на с. Нови хан, 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.....30.12.2009.....

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

/ Даниела Монтолова /