



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 57 – ПР/2012 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1 и 5, чл. 94, ал. 1, т. 2 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 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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 Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства (сграда за обществено обслужване и склад)” в УПИ I-265, кв. 2 по плана на град София - Враждебна, местност „Ботевградско шосе”, гр. София, район Кремиковци, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ФАРМНЕТ” ООД

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства (сграда за обществено обслужване и склад)” в УПИ I-265, кв. 2 по плана на град София - Враждебна, местност „Ботевградско шосе”, гр. София, район Кремиковци, Столична община, с идентификатор 68134.8555.265 и общата площ на имота от 6741 м², трайно предназначение на територията – урбанизирана. Имотът попада в зона с индекс „Пмс” със следните показатели на застрояване: процент на застрояване – максимален 50%, процент на озеленяване – минимален 35%, като минимум 20% от УПИ е с висока дървесна растителност, коефициент на интензивност на застрояването – 1,5, кота корниз – няма ограничения за този показател. Достъпът е решен през съществуващи портали по западната и северната граница. Разглежданите от инвеститора варианти за разполагане на сградата в имота, включват запазване на съществуващите портали. По западната граница на имота има асфалтов път до КПП, по северната граница е необходимо изграждане на приблизително 35м x 7м асфалтов път за достъп до вход/изход. По данни на възложителя, захранването на парцела с ток и вода ще се осъществява от постоянно трифазно захранване с мощност 25 KvA и водопровод към мрежата на Софийска вода АД. За обекта има сключен предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България” АД. В имота и в близост до западната му граница е изградена



изгребна яма с капацитет около 50м³. Офисно-логистичният център ще се използва за съхранение, дистрибуция и търговия на едро с лекарствени средства. Във връзка с тази дейност е необходимо да се осигури висок капацитет на пропускливост на транспортни средства и тяхното безконфликтно движение в имота, а също товарене и разтоварване. Сградата ще се състои от няколко различни функционални зони, както следва.

1. Склад за съхранение на единични опаковки и кашони, за краткост „пикинг“ с обща площ около и под 2000 м² - разположен в сутерен, светла височина от 265см до 290см, таван – бетон и латекс (високи изисквания към кофража на плочата – да няма „мустаци“), стени - шпакловка и латекс (външни), гипскартон и латекс (вътрешни), колони – шпакловка и латекс, под - шлайфан бетон. Цялата кота ще се прегради посредством брандмауер стени на зони от по 500 м², за да не се изгражда автоматична пожарогасителна система. В пикинг склада ще се изградят няколко специализирани помещения със следните площи, всички ще бъдат оборудвани със стелажи за кашони и единични опаковки. Стандартните стелажни модули ще бъдат с размери 120x40x200см. (дължина/дълбочина/ височина) с 5 нива и максимално допустимо натоварване на ниво 130 кг:

- общ склад за готови лекарствени форми с площ 500 м²;
 - склад за хранителни добавки с площ 150 м²;
 - склад за козметични продукти с площ 140 м²;
 - склад за санитарно-хигиенни материали с площ 70 м²;
 - склад за медицински изделия с площ 88 м²;
 - склад за билкови смеси с площ 32 м²;
 - склад за ДДД продукти с площ 32 м²;
 - склад за брак и блокирана стока с площ 32 м²;
 - склад за канцеларски материали с площ 32 м²;
 - архив с площ от 25 м² до 50 м²;
 - склад за други материали с площ 18 м²;
 - склад „Венена“ с площ 56 м², проектиран да отговаря на обект от I-ва категория по смисъла на Наредба № 7 от 1998 год. на МРРБ за Системите за физическа защита на строежите и Наредба за условията и реда за съхраняване и унищожаване на наркотични вещества, растения и прекурсори, както и за вземане на представителни проби от тях;
 - склад „Венена Б“ с площ 48 м², ще бъде проектиран да отговаря на обект от I-ва категория по смисъла на Наредба № 7 от 1998 год. на МРРБ за Системите за физическа защита на строежите и Наредба за условията и реда за съхраняване и унищожаване на наркотични вещества, растения и прекурсори, както и за вземане на представителни проби от тях;
 - склад ЛЗП (лесно запалими продукти) с площ 90 м² ще бъде със стени брандмауер, врати метални, димоуплътнени и пожароустойчиви и външна врата за достъп на органите на ПБЗН;
 - помещение диспечери за експедиция на стоката с площ 45 м² и външна врата за товаро-разтоварни дейности, ще се проектира рампа за слизване на товарни автомобили (микробус) от ниво терен до нивото на пикинга и възможност за едновременно товарене на два автомобиля (площадка за престои с необходимите габарити). Ще се изгради козирка (лека конструкция) над площадката и рампите, възпрепятстваща директен снеговалеж върху настилната;
 - хладилна камера 1 с площ 45 м², поддържаща целогодишно температура от +2°C до +8°C;
 - хладилна камера 2 с площ 25 м², поддържаща целогодишно температура от +2°C до +8°C;
 - офис помещение склад „пикинг“ с площ 12 м²;
- както и две специфични зони освободени от стелажи:
- зона за дефектари с площ 30 м²;

-зона за проверка с площ 90 м².

2. Склад за съхранение на кашони и палети, за краткост ВПС (високо палетен склад) с обща площ около 1900 м² (площта на пикинга), разположен на кота +0,00 над пикинг с под - шлайфан бетон, стени – термопанели, таван – термопанели. Светлата височина на халето трябва да е минимум 9,7 м., което предполага, че всички инсталации, като пожарогасене, осветление, въздуховоди и конструкции ще са над тази височина, т.е. прогнозната кота корниз е около 11,5 м. Халето ще бъде оборудвано със стелажна система за съхранение на палети с работни коридори между стелажите от 300 см. Един стелажен модул ще събира до 15 бр. „европалети“ (5 нива х 3 палети на ниво) с максимално допустимо тегло от 600 кг за палетите върху конструкцията и 1000 кг за палетите на пода (височина/дължина) на външните стени на височина около кота +6/8 метра.

3. Приемно (товаро-разтоварно) помещение с площ 370 м² + 100 м², помещение за почистваща техника с площ 9/12 м² и офис с площ 21 м² (щендерни стени и панорамни стъкла), разположени на кота +0,00 с минимална светла височина 4,25 м., под – шлайфан бетон, стени – термопанел или шпакловка и латекс, таван - бетон и латекс (високи изисквания към кофража на плочата – да няма „мустаци“), колони (ако са стоманобетонни) – шпакловка и латекс.

4. Централен вход, фойе, санитарни помещения (смесена тоалетна) в близост до столовата, съблекални (мъже и жени, оборудвани с шкафчета за по 60-70 човека – на две нива, баня и 2 бр. тоалетни във всяка) и столова (за готови порции/сандвичи с вместимост – мин. 40 човека). Помещение за касиер, проектирано да отговаря на обект от I-ва категория по смисъла на Наредба № 7 от 1998 год. на МРРБ за Системите за физическа защита на строежите. Подове – гранитогрес, стени – шпакловка и латекс (за санитарните помещения – фаянс), прозорци със стандартна до голяма площ (фойе), тавани – растер (бани – шпакловка и латекс

5. Административна част разположена над помещенията, състояща се от следните помещения:

- сървърно помещение с площ 14 кв.м., климатизирано целогодишно от 18°C до 22°C,
- голям директорски кабинет с площ около 48 м²;
- малък директорски кабинет с площ около 25 м²;
- голяма заседателна зала с площ около 45 м², оборудвана с овална/кръгла маса и разчетена за около 20 души;
- зала за срещи с площ около 25 м²;
- кабинети отделени посредством леки конструкции (дограма и прозорци) с площи от по 12/15 кв.м. – 7 броя,
- санитарни възли (мъже и дами) с по 1 бр. умивалник и 2 бр. тоалетни всяка, под – гранитогрес, стени – фаянс, таван – растер с минимална площ
- кухненски бокс с площ около 10 м² (достатъчен за монтиране на кухненски шкафове и мивка с дължина 2,5 м., хладилник, микровълнова фурна, маса за 4 човека и барплод за 2/3 човека);
- офиси тип open space в останалото пространство, разчетени за общо 55/60 работни места.

Инвестиционното предложение е за изграждане на Офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства (сграда за обществено обслужване и склад) в УПИ I-265, кв.2 по плана на град София - Враждебна, местност „Ботевградско шосе“, гр. София, район Кремиковци, Столична община, попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно чл. 94, ал. 1, т. 2 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко

разположената до имота зона е защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG 0002004, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 84/2008 г.). Зоната отстои на около 3 км източно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитена зона BG 0002004 „Долни Богров – Казичене”, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000”.

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 офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства (сграда за обществено обслужване и склад), което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумулация) от антропогенна дейност по границите на защитена зона BG 0002004 „Долни Богров – Казичене”.
3. Строителството и експлоатацията на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се заустват в изгребна яма. По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови и противопожарни нужди от съществуващ водопровод.
4. 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 в района.

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:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 68134.8555.265, в УПИ I-265, кв. 2 по плана на град София - Враждебна, местност „Ботевградско шосе”, гр. София, район Кремиковци, Столична община с обща застроена площ 6741 м², като имотът е вече антропогенно повлиян.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се

наложи спазването на определени задължителни норми, 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, например влажни зони, водни течения или други водни обекти. Защитена зона BG 0002004 „Долни Богров – Казичене” отстои на около 3 км източно от обекта.

3. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.
4. Инвестиционното предложение не предполага вторично замърсяване на почвите.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Предвидените в инвестиционното предложение дейности ще се реализират извън границите на защитена зона BG 0002004 „Долни Богров – Казичене”, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага отделянето на емисии и отпадъци във вид и количества, които да доведат до значително отрицателно въздействие върху водите, въздуха или почвите като ключови елементи от значение за опазваните птици в най-близко разположената защитена зона.

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

1. Териториалният обхват на въздействие е ограничен и локален в рамките на разглежданият поземлен имот с идентификатор 68134.8555.265, в УПИ I-265, кв. 2 по плана на град София - Враждебна, местност „Ботевградско шосе”, гр. София, район Кремиковци, Столична община
2. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-83/06.03.2012 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.
3. Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.
4. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни води. Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще се заустват в изгребна яма. По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови и противопожарни нужди от съществуващ водопровод.
5. На обекта не се предвиждат дейности по обезвреждане и/или оползотворяване на отпадъци.
6. Не се очаква инвестиционното предложение да има трансграничен характер на въздействие при преминаването през всички етапи на изпълнение и експлоатация.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Едновременно с уведомяването на компетентния орган, възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, на Район „Кремиковци“. В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с регистрационен индекс 2600-798/2/06.12.2011 г. се удостоверява, че в районната администрация не са постъпили възражения, становища и предложения от засегнатото население, относно реализацията на инвестиционното предложение. СО – Район “Кремиковци”, не възразява срещу реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на Офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства(сграда за обществено обслужване и склад)” в УПИ I-265, кв. 2 по плана на град София-Враждебна, местност „Ботевградско шосе”, гр. София,район Кремиковци, Столична община.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и изкопни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/2009 г., изм.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно вещества, които нарушават озоновия слой (ДВ, бр. 2/2011 г.).
3. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
4. Да не се допуска разлив на масла и горива от строителната механизация и транспорта по време на строителните работи, и смесване с дъждовни води.
5. При паркинга да се изградикаломаслоуловител /КМУ/, отпадъчните води след който да се да се заустват в изгребната яма.
6. Да се сключи договор с лицензирана фирма осигуряваща почистването на изгребната яма.
7. По време на строителството да се монтират химически тоалетни, като почистването им да се извършва от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
8. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с нормативните изисквания по управление на отпадъците.
9. Преди въвеждане на обекта в експлоатация да се извърши класификация на отпадъците, които ще се образуват от дейността на дружеството, съгласно Наредба № 3 от 1 април 2004 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 44/2004 г.).
10. Да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и земна маса при строителството и експлоатацията на обекта.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, 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 инвестиционно предложение за строителство на „Офисно-логистичен център за търговия на едро с лекарствени средства(сграда за обществено обслужване и склад)” в УПИ I-265, кв.2 по плана на град София-Враждебна, местност

„Ботевградско шосе”, гр. София, район Кремиковци, Столична община, на възложителя или на някое 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 Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Дата 17.03.2012

ИНЖ. С БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София