



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 174 – ПР/2015 г.

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

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 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 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 чл. 6 от Наредбата за ОВОС и по Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС и получено становище от Регионална здравна инспекция – Софийска област

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Търговска сграда с магазини и заведение за хранене“ в УПИ I-318-за КОО, кв. 35, с. Нови хан, община 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: „Нови Хан Трейд Център“ ЕООД, ЕИК: 202134288, представлявано от Бойко Раденов – управител, седалище и адрес на управление: с. Нови Хан, ул. „Пловдивско шосе“ № 59

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на търговска сграда с магазини и заведение за хранене. Обектът ще представлява нискоетажна търговска сграда на основно застрояване в УПИ I-318-за КОО, кв. 35, по плана на с.Нови хан, община Елин Пелин, като тя е свързано разположена със сградата в съседния УПИ II-318. Застроената ѝ площ е 250.50 м².

Бъдещата сграда ще се състои от три етажни нива: две с търговско предназначение и третото – като заведение за хранене. В двуетажната си част сградата ще покрива калканната стена на съществуващата сграда, като покривът е предвиден плосък.

На кота 0.00 се предвижда да се обособи магазин за хранителни стоки, включващ - зала за продажба на пакетирани стоки, топла витрина, както и складова зона и зона за зареждане. Сградата ще се състои от еднопространствена търговска зала, като ще се обособят зони прием стока, битови помещения. В магазина ще се предлагат широк асортимент от хранителни и нехранителни продукти, опаковани в стандартни опаковки и предназначени за директна продажба. Всички стоки и продукти ще се разтоварват на товарна рампа, предварително премерени, разфасовани и опаковани в опаковки за директна продажба на дребно към краен клиент. Ще бъде предвидено ветробранно пространство на входа на магазина със стъклени плъзгащи врати. Отделен ще бъде склад за пазарни колички при пропускане за влизане и излизане.



Зонирането на пространството вътре в магазина ще се осъществи посредством високи и ниски рафтове за дълготрайни пакетирани храни; вертикални витрини за напитки, хладилни витрини за месни и млечни храни; щандове за плодове и зеленчуци. Планира се изграждането на „топла точка“ за приготвяне на месни храни, заедно с щанд за непосредствена продажба. На изхода на магазина ще бъдат разположени три островни каси за демаркиране и разплащане на покупките.

Складовата част ще обслужва магазина за хранителни стоки. Тук ще се приемат маркират и разпределят стоките. Отделена ще бъде хладилна стая за дълбоко замръзване, както и рафтове за останалите стоки. Предвижда се работно място с компютър, място за отдых на персонала, както и тоалетна и шкаф за работно облекло.

На втория етаж ще бъдат разположени два магазина с предвидени складови площи към тях. Осигурено ще бъде широко фоайе, както и санитарен блок. Предвижда се в магазините за промишлени стоки на втория етаж да се продават предимно промишлени стоки - домакински съдове, ел. уреди, миещи и почистващи средства, пластмасови и стъклени изделия, облекло и обувки и др. видове промишлени стоки. Непосредствено до входа/изхода на магазините ще бъде обособено едно работно място за касиер и място за кошници, тъй като магазините се предвижда да бъдат на самообслужване.

На третия етаж ще се разположи заведение за хранене с кухня към него, като предвидените места за консумация ще бъдат около 35 броя. Предвиден ще бъде санитарен блок и кухненски блок. Отделени ще са помещения - сухо и студено, подготовки, съдомиялно помещение и топла и студена кухня.

Захранването с вода за питейни и битови нужди на обекта ще се осъществи от улична водопроводна мрежа – ф80АЦ, посредством сградно водопроводно отклонение ф40 РЕ100 до дворна водомерна шахта. Предвижда се разделна канализация, като отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат в изгребна яма, а дъждовните води от покрива на сградата посредством водоприемници и вертикални клонове (водосточни тръби) ще се изпускат по терена около сградата.

Отоплението на сградата ще бъде на електроенергия – климатици, а за ресторанта е предвидена общообменна вентилация.

Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява посредством асансьор и двураменна стоманобетонна стълба.

Основният подход към сградата ще бъде откъм северозападната фасада. Ще има отделни входи за магазина на първия етаж и за вертикалната комуникация, водеща към горните етажи. Трети вход ще има от север, който е предвиден за зареждане на склада на първия етаж и който ще бъде и основният подход за персонала на този магазин. Паркоместата ще са седем на брой, разположени в северната част на парцела.

Захранването с ел. енергия, ще се осъществи от електропреносната мрежа по договор с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, посредством електропроводни линии ниско напрежение.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на т. 10, буква „б“ на Приложение № 2 към ЗООС, и на основание чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС.

На основание чл. 93, ал. 3 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 разположена до имота зона от Националната екологична мрежа е защитена зона BG0000165 „Лозенска планина“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.). Границата на зоната отстои на повече от 6 км югозападно от обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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 BG0000165 „Лозенска планина“, 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 споменатата по-горе защитена зона 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 търговска сграда с магазини и заведение за хранене, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Не се предвижда оползотворяване, обезвреждане и депониране на отпадъци на територията на обекта.

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 УПИ I-318-за КОО, кв. 35, с. Нови хан, община Елин Пелин.
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.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга 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. Предвид обстоятелството, че имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение се намира изцяло извън обхвата на защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, реализацията на инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в близко разположената зона.
3. Предвид характера и ограничения мащаб на инвестиционното предложение, няма вероятност от кумулиране на отрицателни въздействия върху зоните от мрежата „Натура 2000“ при реализацията и експлоатацията на обекта.

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 УПИ I-318-за КОО, кв. 35, с. Нови хан, община Елин Пелин. Имотът е с обща площ 530 м².
2. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област, с изх. № 13-81-65/06.07.2015 г., реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и възникване на здравен риск за населението на община Елин Пелин.

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

Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 на кмета на община Елин Пелин

С писмо, изх. № П-02-19062/3/ от 25.05.2015 г., кметът на община Елин Пелин, удостоверява, че на информацията по Приложение № 2 относно горесцитираното инвестиционно предложение е обявена на 28.04.2015 г. В законовия срок на публично обявяване, в деловодството на община Елин Пелин не са постъпили писмени възражения от заинтересовани лица.

В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на площадката.
2. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
3. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.
4. Съгласно чл. 11, ал. 1 от Закон за управление на отпадъците (ЗУО), възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци.
5. По време на експлоатацията на обектите да се предвиди разделно събиране на отпадъците от хартия и картон, стъкло, пластмаси и метали съгласно разпоредбата упомената в чл. 33, ал. 4 от ЗУО.
6. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 т CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/ документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове, като формата на същото е 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. 3/13.01.2009 г., изм.).

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и

подзаконовни нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Търговска сграда с магазини и заведение за хранене“ в УПИ I-318-за КОО, кв. 35, с. Нови хан, община Елин Пелин, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на изменението.

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.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата 09.10.2015г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София