

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС  
за инвестиционно предложение за

„Логистичен център – складова база за пакетирани палетизирани хранителни и промишлени стоки и паркинг” в ПИ с идентификатори 44244.5792.165, 44244.5792.152 и 44244.5792.150, с. Локорско, район Нови Искър, Столична община

## **I. Информация за контакт с възложителя:**

**1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.**

от „ЛИДЛ БЪЛГАРИЯ ЕООД ЕНД КО” КД,  
(правоприемник на „ИММОБИЛИЯ – БЪЛГАРИЯ ТЪРГОВИЯ” КД),

## **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

**1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

**а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;**

В писмото от РИОСВ- София е указано да се изясни дали имот 44244.5792.136 е част от инвестиционното предложение - той НЕ е част от инвестиционното предложение. Към инвестиционното предложение бихме искали да включим имот 44244.5792.150 - той е закупен допълнително и желаем да се включи в проекта. Освен това, има промяна в имот 80409.5815.81 - тъй като е променена землищната граница между селата Локорско и Чепинци, този имот е прехвърлен в землището на Локорско и е вече с идентификатор 44244.5792.165.

Така че имотите - предмет на инвестиционното предложение стават 44244.5792.165, 44244.5792.152 и 44244.5792.150 - всички в землището на с.Локорско.

**Прилагаме схема с обхват на инвестиционното предложение (логистичен център).**

**Прилагаме допълнително и две нови скици - на променения имот (с променения идентификатор) и на новозакупения имот.**

**Обектът представлява складова база – тип „хале“ с около 50 000 кв.м. ЗП, с отделни помещения в зависимост от необходимите условия за съхранение на различните видове стоки. Предназначена е за складиране на пакетирани и палетизирани хранителни и промишлени стоки на ЛИДЛ България, паркинг за около 180 коли и 54 камиона и съоръжения за отвеждане на пречистени отпадни и дъждовни води в р. Лесновска**

**б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;**

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения. В съседство се разполагат други складови терени

**в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;**

По време на строителството ще се използва суровини и материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

При строителството и експлоатацията на складовата база и съпътстващото допълнително застрояване ще бъдат използвани природни ресурси като: земя, вода, баластра, пясък, горива за техника, ел.енергия и други строителни материали.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при строителството и експлоатацията на обекта е водата. По време на строителните работи ще бъде в малки количества - за нуждите на строителните работници, оросяване на изкопните работи и други нужди и ще бъде доставяна на обекта с цистерни.

Вода за питейно-битови и противопожарни нужди, по време на експлоатацията, ще се осигурява от ново изградена водоснабдителна мрежа за логистичния център чрез отклонение от съществуващ Гл. магистрален водопровод Ф400 мм-III-пръстен, разположен северно от СОП (стопанисван от „Софийска вода” АД). Нормите за разход на вода ще се съобразяват с действащото в страната законодателство. Вода за строителните работи ще бъде доставяна на обекта с цистерни.

Съгласно Наредба Из-1971от05.06.2010 г. за Строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар сградата е осигурена с инсталация за автоматично пожарогасене и пожарни кранове за ръчно пожарогасене и външно пожарогасене с пожарни хидранти. Необходимите водни количества за спринклерната инсталация, ще се акумулират в спринтлерен резервоар, разположен в границите на парцела.

Строителните материали за този вид дейности – електроенергия, пясък, бетон, керамика, метал, изолационни материали, В и К материали и др. ще се доставят от лицензирани фирми изпълнител на строителството.

Строителни материали - профилна, листова и прътова стомана, стоманобетон, стъкло, цимент, вар, тухли, гипс, алуминий и др. (оборудването на Логистичен център) е типово и ще се доставя от фирмата инвеститор.

Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имота. По време на строителството, изветият хумусен слой ще се депонира в границите на имотите и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси

#### **г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;**

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 04 – почва и камъни.

Код 17 05 06 – изкопани земни маси.

Очаква се при подготовката на строителните площадки и при самото строителство да се получат количества земни маси - почва и чакъли.

Теренът, върху който ще се изгражда „Логистичен център – Чепинци–Локорско”, е с тревна настилка. Хумустният пласт ще бъде отнет разделно преди започване на строителството и временно депониран съгласно разпоредбите на Наредба № 26 за рекултивацията на нарушени терени и оползотворяване на хумустния пласт.

Изкопаните земни маси за полагане на основите на сградите ще се използват за подравняване на площадките в границите на имотите.

Код 17 01 05 – желязо и стомана

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали (тухли, смеси от бетон, плочки, изолационни материали, изрезки от тръби, кабели и др.).

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството и опаковки от изолационните строителни материали.

Тези отпадъци, които ще се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни, ще се събират и съхраняват временно в границите на ПИ и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанияте от общинските власти маршрути.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Код 02 02 03 – материали негодни за консумация или преработване,

Код 20 01 08 – биоразградими отпадъци,

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки,

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки,

Код 15 01 06 – смесени опаковки,

Тези отпадъци представляват негодни или повредени опаковки от кашони и стоки. Опаковачните материали ще се сортират на площадките за обработка на товарите и ще се предават периодично на вторични суровини.

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Опаковъчните материали ще се сортират на площадките за обработка на товарите. Ще се събират разделно и ще се предават на вторични суровини, които ще се събират и извозват от лицензирани фирми съгласно сключен договор.

Код 15 02 03 – абсорбенти, филтърни материали, кърпи за изтриване и предпазни облекла, различни от упоменатите в код 15 02 02,

Код 19 08 02 – отпадъци от пясъкоуловители,

Код 20 01 08 – биоразградими отпадъци,

Код 20 01 35 – излязло от употреба електрическо и електронно оборудване.

Код 190805 – утайки от пречистване на отпадъчни води.

На паркинга се поставят и т.нар. каломаслоуловители, които улавят и пречистват маслените отпадъци от колите на паркинга.

Транспортирането на стоките до сградата ще се осъществява с камиони, а в складовите помещения с електрокарни палетни колички (товаро-разтоварните работи са максимално механизирани). На обекта ще се работи основно с пакетирани стоки със сертификат.

Проектът ще бъде придружен с план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл.11 от ЗУО

**д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;**

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана със замърсяване и вредно въздействието върху околната среда, тъй като описания в настоящата информация производствен процес не представлява източник на емисии в околната среда.

**е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;**

При експлоатацията на складовата база няма да се ползват химически вещества, които могат да доведат до възникване на големи бедствия.

**ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето**

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за

къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

## **2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатори 44244.5792.165, 44244.5792.152 и 44244.5792.150, с. Локорско, район Нови Искър, Столична община.

## **3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.**

Логистичният център ще има следното функционално зонирание:

- Център за логистика,
- Складове (охлаждани и неохлаждани участъци),
- Участък офис – „Вход стока”,
- Бюра - Вход стока и технически и сервизни помещения за „Вход стока”,
- Участък офис „Изход стока” с офис „Подготовка на стока”,
- Бюра - „Изход стока” и технически и сервизни помещения за „Изход стока”,
- Портiera (вкл. охрана , бариера, кантар,
- Спрнклерен резервоар и помпена станция.

Конструкцията на сградата е монолитна стоманобетонена. Конструктивната височина на халето е 20 м.

Строителството ще се извършва машинно (изкопи и сглобяване на елементи) и ръчно (довършителни работи). Строителството ще се извършва по стандартните и приетите методи в нашето законодателство и нормативи за такъв тип строителни обекти. Ще се извършват строителни дейности, монтаж на съоръжения, които ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните й компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Цялото строителство – на сградния фонд и техническата инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. Ще се извършва строителен надзор и инвеститорски контрол за реализацията на отделните части на проекта, с оглед спазването на приетите норми за такъв тип обекти.

Предложеното застрояване е съобразено със съществуващите нормативи при спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Параметрите на застрояване са в рамките на допустимите за устройствена зона „Смф2” съгласно ЗУЗСО.

Водоснабдяването на „Логистичен център - Чепинци-Локорско” с питейна вода ще се осъществи от Гл. магистрален водопровод Ф400 мм-III-пръстен, разположен северно от СОП. Питейно битовото водоснабдяване и външното пожарогасене ще бъдат с отделни връзки от главния водопровод на площадката.

В складовата база се предвижда да работят около 100 служители и около 150 работещи в складовата част, на която база са определени необходимите водни количества за обекта.

В границите на територията на „Логистичен център” се предвижда разделна канализация – за битово фекални отпадъчни и дъждовни води. Отпадъчните битови води ще бъдат в

минимални количества, което се обуславя от характера на обекта – с минимален брой служители и обслужващ персонал, но се предвижда изграждане на ЛПСОВ за биологично пречистване. Пречистените отпадъчни води след ПСОВ ще в дъждовната канализация и ще се заустват в р. Лесновска, за което има Разрешително № 13140155 / 07.06.2010 г. от МОСВ – Басейнова дирекция – Дунавски район за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води от обект в процес на проектиране – от ЛПСОВ в р. Лесновска.

Дъждовните води от площадката и паркингите се предвижда да преминават през сепаратори за отстраняване на евентуални замърсители, което да позволи по-нататъшното им отвеждане и заустване като условно чисти води.

Дъждовните води от покривите на халето и от затреваните площи се приемат за условно чисти и ще се отвеждат без за тях да се предвижда пречистване, но поради евентуално голямо количество на вода, при дъждовни периоди и проливни дъждове, се предвижда изграждане на дъждозадържащи басейни (резервоари), които да поемат част от падналите на територията валежи, а след това да ги изпускат в дъждовната канализация на площадката.

Басейните ще се образуват в различни зони на имота, в които височините ще са пригодени към морфологията на терена. Всички басейни ще са свързани гравитачно помежду си. Дъното на резервоарите ще бъде уплътнено, а повърхностите около тях ще бъдат затревени.

Отвеждането и заустването на дъждовните и условно чисти води се предвижда, като първи етап да се изпълни с независим отвеждащ тръбопровод до р. Лесновска. Като втори етап се осигурява възможност за присъединяване към проектираната (но още не реализирана) канализация на с. Чепинци.

Изграждането на водопроводните и канализационни отклонения ще бъдат решени в техническите и работни проекти.

Електрозахранването на „Логистичен център - Чепинци-Локорско”, ще се осъществи от собствен трахопост.

В съответствие с изискванията на НАГ ПУП – ПЗ е съгласуван със "Софийска вода" АД, ЧЕЗ "Разпределение България" АД, „Топлофикация София” ЕАД, „Напоителни системи” ЕАД, „Виваком БТК”, „ОВЕРГАЗ” и БТК.

По време на строителството, изветият хумусен слой ще се депонира в границите на ПИ върху които ще се изгражда „Логистичен център – Чепинци-Локорско” и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

#### **4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Транспортният достъп до нов „Логистичен център – Чепинци-Локорско” (ЛИДЛ), е от „Софийски околоръстен път – Северна дъга” с триклонно кръстовище към съществуващ път. На връзката от „Логистичен център” е разработен „капковиден” остров, хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация (светофарна уредба)

#### **5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.**

Планирано е изграждането на обектите да започне след получаване на разрешение за строеж. Периода за изграждане на обектите е приблизително пет години.

#### **6. Предлагани методи за строителство.**

Изграждането на обектите ще стане с готови бетонови смеси, които ще се доставят на имота. Всички материали които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани съгласно законодателството ни.

**7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района..

**8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.**

Към внесената информация и документация сме предоставили скици на имотите предмет на инвестиционното предложение.

**9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.**

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатори 44244.5792.165, 44244.5792.152 и 44244.5792.150, с. Локорско, район Нови Искър, Столична община

**10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.**

Обектите ще бъдат разположени в ПИ с идентификатори 44244.5792.165, 44244.5792.152 и 44244.5792.150, с. Локорско, район Нови Искър, Столична община.

Имотите не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното намерение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

**11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).**

Не се предвиждат.

**12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.**

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за поставяне и по реда на Закона за устройство на територията от район Нови Искър, Столична община и разрешение на Басейнова дирекция.

**III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на**

**географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:**

**1. Съществуващо и одобрено земеползване;**

ПИ с идентификатори 44244.5792.165 - предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване "за друг обществен обект, комплекс";

ПИ с идентификатор 44244.5792.152 - предназначение на територията „урбанизирана“, начин на трайно ползване "за друг обществен обект, комплекс";

ПИ с идентификатор 44244.5792.150 - предназначение на територията „зеделска“, начин на трайно ползване „нива“.

Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии.

**2. Мочурища, крайречни области, речни устия;**

Не се засягат.

**3. Крайбрежни зони и морска околна среда;**

Не се засягат.

**4. Планински и горски райони;**

Не се засягат.

**5. Защитени със закон територии;**

Не се засягат.

**6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;**

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

**7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;**

Не се засягат.

**8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.**

Не се засягат.

**IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**

**1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.**

Предвид характера на инвестиционното предложение и избраното местоположение, *въздействие върху населението* не се очаква.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

При строителството и експлоатацията няма да се емитират замърсители в атмосферния въздух. Отоплението на жилищните сгради ще бъде чрез климатични инсталации, като няма да има горивни процеси.

Преди започване на дейностите по оформяне на бетоновата фундаменти за изграждане на сградите *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще използва за вертикална планировка на имота.



Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.*

**2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.**

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на обекти от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху защитени зони и защитени територии не се очаква.

**3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.**

В близост до логистичния център няма наличие на предприятия/съоръжения с висок рисков потенциал (най-близките предприятия са разположени на около 5км разстояние). Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация в предприятията.

**4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).**

Не се очаква.

**5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).**

Не се очаква въздействие.

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Не се очаква въздействие.

**7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.**

Не се очаква въздействие.

**8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.**

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, избраното местоположение на обекта и липсата на други сходни обекти в близост, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

**9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Не се очаква въздействие.

**10. Трансграничен характер на въздействието.**

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

**11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.**

Единствените мерки, които е необходимо да бъдат предприети са свързани с прилагане на подходяща организация по събиране и предаване на отпадъците, генериращи се от жилищните сгради.

**V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

До настоящия момент не са изразявани писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение, както пред възложителя на инвестиционното предложение, така и в кметство район Нови Искър и Столична община.