



МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ

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-227-ПР/2008 г.

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

На основание чл. 93, ал.3 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда, на представена писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл.40, ал.4 от Наредбата 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

РЕШИХ:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда

на инвестиционно предложение за "Жилищно застрояване със собствен водоизточник и локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води /ЛПСОВ/" в землището на с. Драговищица, община Костинброд, Софийска област

местоположение: ПИ № 0960020 по КВС на с. Драговищица, съгласно удостоверение издадено от Общинска служба по "Земеделие и гори"-гр. Костинброд е идентичен с имот № 360020, описан с нот. Акт № 37, том VI, рег. № 1348, дело № 1133/18.07.2007г. с обща площ на имота 23.251 дка, разположен в м. "Зад чукаро", кв. Батковци, на отбивката за село Драговищица при граници и съседи – полски път, път I кл., път IV кл. и четири земеделски имота – частни ниви. Имотът е разположен на северозапад от Костинброд и съгласно действащия ОУП на София попада в трети пояс на жилищните макрозони, но е извън обхвата на действащия план на община Костинброд.

възложител: „Къмпани 2“ ЕООД. Булстат 175313202, вписано по ф.д. № 9255/2007г. със седалище: гр.София, бул. "Патриарх Евтимий" №73, ет.3 и адрес за кореспонденция: гр. София, бул. "Мария Луиза" № 100, ет.4, офис 4 с Управител–Никълъс Франк Грeъм Блашил, GBR

характеристика на инвестиционното предложение: С Разрешение № 320/19.12.2007г. на кмета на община Костинброд се разрешава изработване на ПУП-ПЗ за ПИ № 0960020. В него ще бъде реализиран първия етап на инвестиционно предложение за изграждане на селище от отделни жилищни структури, затворен тип със самостоятелно обслужване, което ще включва жилищни сгради, зелен паркинг, обществено-обслужващи сгради и съоръжения - детски кът и магазин, транспортни и пешеходни алеи, зелени площи за общо ползване от обитателите на комплекса, спортни съоръжения - тенискорт. Прогнозният брой обитатели е 462 души при максимален капацитет от 647. С ПУП-ПЗ са определени показатели за имота, съобразно вида и характера на застрояването – предимно жилищно на принципа на комплексното застрояване с максимална височина за сградите от 10.0м кота корниз. Предвижда се изграждане на подземни гаражи за 70 паркоместа. Техническите съоръжения за обслужване

на жилищните сгради ще са ситуирани в северната част на имота с възможност за достъп и от главния път. Битовото водоснабдяване ще бъде от собствен водоизточник чрез дълбок сондаж, разположен в чертите на имота, тъй като няма изградени водоизточници в района и не може да се осигури от съществуващи водопроводни съоръжения. Водата от собствения водоизточник ще се подаде посредством монтирана потопяема помпа във водовземната шахта, оттам в резервоар с обем $V = 20 \text{ м}^3$ и помпена шахта към него. Чрез хоризонтални помпи ще се подава питейна вода в площадковата водопроводна мрежа, която ще бъде изпълнена от полиетиленови тръби висока плътност с диаметър $\Phi 90 \text{ мм./PE 0.60 MPa}$. Ще бъде изградена разделна канализационна система, за заустване на дъждовните и скатни води в прилежащите дерета. За пречистването на битовите отпадъчни води се предвижда изграждане на собствена модулна пречиствателна станция /ЛПСОВ/, затворен тип. Пречистените битови отпадъчни води ще се зауствят в приток на р. Блато - водоприемник II категория, посредством колектор с диаметър $\Phi 315 \text{ мм}$ в мястото на заустване. Електроснабдяването на цялата жилищна структура ще става като се достави и монтира КТП, до паркинга за посетители, в близост до главния път, с което ще се захранят всички потребители. За отопление на имотите ще се използва електроенергия. При възможност ще се ползва слънчева енергия за битови нужди и комбинирано отопление. Поради непосредствената близост на имота до основен път в северозападна посока /пряко граничи/, транспортният достъп ще бъде с вход през съседния имот № 960013, собственост на възложителя.

позиция: т. 10, б. "н" и т. 11, б. "в" от Приложение 2 на ЗООС.

МОТИВИ:

1. Дейността на обекта не е свързана със значителни емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да промени качеството на атмосферния въздух в района.
2. Нивото на шум по време на строителството ще се определя от работещите машини на площадката и превозните средства, а по време на експлоатация от транспортните средства, което няма да влоши шумовите характеристики в района.
3. Изпълнението на собствен водоизточник не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
4. С реализирането на ЛПСОВ ще се осигури пречистване на битово-фекални отпадъчни води формирани от жилищни сгради в район, където няма изградена канализационна мрежа.
5. Предложената технологична схема на пречистване с механично и биологично стъпало с аеробна стабилизация на утайката е съобразена със съвременните изисквания за пречистване на отпадъчни води.
6. При правилна експлоатация на собствения водоизточник и пречиствателната станция не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.
8. Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта – битови, строителни и утайки от пречиствателното съоръжение, при екологосъобразното им третиране няма да доведат до въздействие върху компонентите на околната среда.
9. На обекта не се предвижда оползотворяване и обезвреждане на отпадъци.
10. Не се очаква инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже

отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони поради следните мотиви:

- инвестиционното предложение не попада в границите на защитени;
- реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в ЗЗ;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в ЗЗ.

11. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
12. Няма данни за наличие на представители от флората и фауната, при които вече да са нарушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.
13. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии
14. Възложителят е уведомил община Костинброд, кметство Драговищица и засегнатото население за инвестиционното предложение. Няма данни за постъпили писмени искания и възражения срещу реализацията на обекта.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящето решение.

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.

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 АПК, или пред Административен съд – гр. София съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ бр. 30/2006г.)

При промяна на инвестиционното предложение за “Жилищно застрояване със собствен водоизточник и локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води /ЛПСОВ/” в ПИ № 960020, землище на с. Драговищица, община Костинброд, Софийска област на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 1 месец след настъпване на измененията.

Дата 13.10.2007

ДИРЕКТОР:

/Гергана Благиева/