



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 80 – ПР/ 2010 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 „Логистичен център, складове и офиси”, в поземлени имоти №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд, община Костинброд, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „ДИВЕЛОПМЪНТ ПАРТНЪРС БЪЛГАРИЯ” ООД, ЕИК 200484293, представлявано от: Халил Демирдаг – управител
седалище: гр. София, бул. "Черни връх" 47

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на логистичен център, складове, офиси, открит паркинг за около 12 паркоместа и зелени свободни площи, в поземлени имоти №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд, с обща площ от 27832 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Със Разрешения № № 305, 304 и 306/ 25.11.2008г. на кмета на община Костинброд се разрешава изработването на ПУП-ПЗ за “Складове и офиси” за поземлени имоти съответно №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд, със следните устройствени параметри: плътност на застрояване–80%, кинт–1.8, минимална озеленена площ–20%, кота корниз–10м. Съгласно проектът за ПУП-ПЗ се предвижда създаването на предимно производствена устройствена зона /Пп/. В логистичния център ще се разположат складове за временно съхраняване на товари и стоки, тяхната обработка, разпределение, подготовка за експлоатиране, митническа проверка и др. Една част от складовото стопанство ще бъдат и търговски офиси. Основните дейности които ще се извършват са зареждане, експедиция и паркиране и предоставяне на логистични услуги финансови, митнически и др. Товаро-разтоварната дейност ще е изключително улеснена – центърът ще разполага с модернизирани рампи за товарене на камиони и бусове, специализирани подемни машини и отлично техническо

оборудване на всички нива. Центърът ще предлага удобен ТИР подход и товар-разтоварни рампи за едновременното обслужване на 15 бр. тежко-товорни автомобили ТИР. На територията на комплекса ще се предлагат удобни и функционални офис помещения, подходящи за всякакъв вид логистични дейности. Основната сграда на логистичния център е ще е с разгъната застроена площ от 30 000 м². На по-късен етап се предвижда изграждане на собствена фотоволтаична система, т.е. електропродукцията ще е за сметка на слънчевата светлина. Фотоволтаиците ще бъдат разположени на покрива на сградата, чиято площ е съобразена с необходимата мощност, за да може центърът да работи максимално със слънчева енергия. Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно положително съгласувателно становище на „ЧЕЗ Електроразпределение България“ АД. Водоснабдяването на обекта се предвижда да се извърши с присъединяване към новопостроения магистрален водопровод, изграден целево да захранва новоизграждащата се Производствена зона гр. Костинброд. Отвеждането на формираните битово-фекални отпадъчни води ще става в изгребна яма. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява от съществуващ полски път.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Раяновци“ с идентификационен код BG0002001, обявена със Заповед № РД-569/ 05.09.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008г. и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман“ с идентификационен код BG0000322, приета с Решение № 122/ 02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ 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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони. На основание чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитени зони от Националната екологична 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 логистичен център, складове, офиси, открит паркинг за около 12 паркоместа и зелени свободни площи. Общата площ на имота е 27832 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 20%.
2. Строителството ще се осъществи със стоманобетонни и метални конструкции по полу-сух способ.
3. Транспортният достъп до имота е възможен от съществуващ полски път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа Натура 2000.

4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданите имоти за реализация на инвестиционното предложение нямат връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
5. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с дейности, засягащи и имащи отношение със земните недра. До съществуващия обект няма в близост находища на подземни природни богатства. Не се очакват нарушения в структурата и функционирането на ландшафта.
6. 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.
7. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. 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:

8. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд, с обща площ от 27832 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с частни ниви и полски пътища, собственост на община Костинброд.
9. Районът, предмет на инвестиционното предложение, 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. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
10. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
11. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

12. 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.
13. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
14. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
15. 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 защитените зони.
16. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже

значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

17. 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.
18. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

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

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите поземлени имоти №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд.
20. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
21. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
22. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
23. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до 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 Костинброд за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 70-00-107/ 01.06.2010г. община Костинброд удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината на 14.05.2010г. и в общинската администрация няма постъпили писмени възражения, мнения и становища от физически и юридически лица, свързани с реализиране на инвестиционното предложение.

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. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове/ДВ, бр.3/ 2009г./.

4. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
5. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни, като водонепропусклива бетонова шахта.
6. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
7. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционно предложение да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл. 18 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО обн. ДВ. бр. 86 от 2003 г).
8. 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.
9. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
10. При озеленяване на района да се използват подходящи местни дървесни и храстови видове и да не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени инвазивни видове растения: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен буграк, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси също да бъдат съобразени с естествените тревни съобщества.

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 „Логистичен център, складове и офиси“, в поземлени имоти №№ 016030, 016040 и 016050, землище на гр. Костинброд, община Костинброд, 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, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата..... 01.07.2010

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /