



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@nfp-bg.eionet.eu.int

РЕШЕНИЕ № СО – 170 – ПР/ 2009 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 „Ваканционно селище с ЛПСОВ за 100 екв. жители” в имот №003029, землище с. Пчелин, м. „Селищата”, общ. Костенец, Софийска област, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Контролест” ООД, Булстат 831805643, седалище: гр. София, бул. „Асен Йорданов” № 12, представлявано от Орлин Досев Пенков – управител

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на ваканционно селище от дву- и триетажни къщи и хотелски блок с 27 бр. стаи, два апартамента и общи части в поземлен имот № 003029, м. „Селищата”, в землището на с. Пчелин, община Костенец, с обща площ от 3708 кв.м. Съгласно представена скица № Ф01174/25.05.2008г. имотът, чието предназначение се предлага да се промени, е с начин на трайно ползване – индивидуално застрояване, VII-ма категория на земята при неполивни условия, образуван от имоти № 003002 и № 003003. С Разрешение № 94-Р-43/29.09.2006г. на кмета на община Костенец е допусната градоустройствена процедура за изработването на ПУП-ПЗ, който е одобрен със Заповед № РД-15-174/06.03.2007г. Съгласно проекта за ПУП-ПЗ се регламентира създаването на устройствена зона за „нискосмесено жилищно и обслужващо застрояване” с устройствени показатели за територията - Пзастр. 44%, Кинт. - 1,3 минимално озеленена площ 45%. Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия. Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи от съществуващ селищен водопровод. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ с капацитет 100 екв.ж. Една част от

пречистените води ще се събират в резервоар и ще се използват за измиване на алеи, поливане на тревни площи и противопожарни нужди, а останалата част ще се зауства в близкото дере. Имотът е осигурен с транспортен достъп от полски път на община Костенец, с който граничи от изток.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона до инвестиционното предложение е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Голак" (BG 0000304), включена в списък, приет с Решение № 122/2007 на Министерски съвет (обн. ДВ бр.21/2007). Същата се намира извън землището на с. Пчелин.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 12, буква „в" и т. 11, буква "в" 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 (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

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 дисконформ на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на ваканционно селище от две и триетажни къщи и хотелски блок с 27 бр. стаи, два апартамента и общи части в поземлен имот № 003029, м. „Селищата", в землището на с. Пчелин, община Костенец, с обща площ от 3708 кв.м, от които се предвижда застрояване върху 1624 кв.м. В общите части са включени и лоби бар, ресторант за 80 места, СПА център, открит и закрит басейн, фитнес зала и други помещения за рехабилитация и физиотерапия, както и конферентен блок със зала и кафе сладкарница.
2. На площадката се предвижда изграждане на разделна площадкова канализация за битово-фекални и дъждовни води. Имотът е разположен на територия без изградена канализационна мрежа, поради което се предвижда изграждане на ЛПСОВ за около 100 екв. жители. Пречистените отпадъчни води от обекта ще се отвеждат за заустване в дере, преминаващо в близост до имота.
3. Предвижда се пречистителното съоръжение за третиране на битово-фекалните отпадъчни води да представлява модулна станция за механично и биологично пречистване с „активна утайка" на съвременен ниво, което да гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания. Част от пречистените води след ЛПСОВ ще се събират в резервоар и ще се използват за измиване на алеи, поливане на тревни площи и противопожарни нужди.
4. Поземлен имот № 003029, м. "Селищата", в землището на с. Пчелин, община Костенец, граничи от изток с полски път на община Костенец, по който ще се осигури транспортно-комуникационния достъп до обекта. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна

инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

5. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализиране на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.
6. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи от съществуващата селищна водопроводна мрежа. За отопление на обекта ще се използва електроенергия.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
8. 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.
9. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани съобразно изискванията на Закона за управление на отпадъците. На обекта не се предвижда обезвреждане на отпадъци. 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.
10. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички мерки предвидени с проекта, по време на строителството и експлоатацията на обекта. Реализацията на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението, растителния и животинския свят в района на с. Пчелин.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 003029, м. "Селищата", в землището на с. Пчелин, община Костенец, с обща площ от 3708 кв.м, с начин на трайно ползване – индивидуално застрояване, VII-ма категория на земята при неполивни условия, образуван от имоти № 003002 и № 003003. Имотът граничи с ниви, ливада и полски път на община Костенец.
13. По данни на възложителя територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.

14. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имот № 003029, в землището на с. Пчелин. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
15. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

16. 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.
17. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаната защитена зона, поради следните мотиви:
 - - поземлен имот № 003029 се намира в непосредствена близост до регулацията на с. Пчелин.
 - общата площ на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение е 3,708 дка., от които ще бъдат застроени 1,624 дка., като зелените площи се предвижда да бъдат 1,669 дка.
 - защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Голак" е отдалечена на повече от 5 км. източно от цитирания имот.
 - не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Голак” с идентификационен код BG0000304.
18. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитената зона.
19. Реализацията на инвестиционното предложение няма да има влияние извън границите на имота.
20. Не се очаква инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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

21. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 003029, м. "Селищата", в землището на с. Пчелин, община Костенец.
22. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района с така предвиденият начин на отопление на обекта.
23. С реализиране на пречиствателното съоръжение ще се предотврати зауставането в повърхностен воден обект на непречистени битово-фекални отпадъчни води. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство,

- реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностните и подземни води в района.
24. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
25. 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:

26. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Костенец и с. Пчелин за инвестиционното предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозирани писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 92-Р-43/20.10.2008г. на кмета на община Костенец се удостоверява, в периода на обявяване на инвестиционното предложение няма постъпили писмени и устни възражения в община Костенец и кметство с. Пчелин срещу него и община Костенец подкрепя реализирането му.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (ДВ, бр.89/ 1996 г. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
2. Да се предвидят мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи.
3. Почистването на химическите тоалетни по време на строителството да се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с предприятието експлоатиращо канализационната мрежа на гр. Костенец.
4. Водоснабдяването с питейна вода да се извърши на основание Договор с фирмата, експлоатираща водопровода.
5. Заустването на пречистените отпадъчни води в повърхностен воден обект – дере да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) и Наредба № 10/2001г. “за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.
6. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се депонират на депо за неопасни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
7. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
8. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси. Да се предвидят и реализират мерки за недопускане замърсяването на водния обект – дере и не се нарушава проводимостта му.
9. Ако се наложи да бъде отсечена дълготрайна дървесна растителност, това да се извършва само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.

10. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове.
11. Обектът да бъде въведен в експлоатация след пускане в действие на ЛПСОВ.
12. За недопускане замърсяване на водния обект – дере, съоръженията на пречиствателната станция да се поддържат в техническа изправност.
13. Извозването на излишната утайка да се извършва от лицензирана фирма.

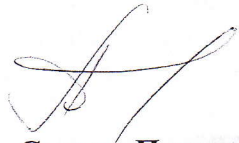
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконов нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „Ваканционно селище с ЛПСОВ за 100 екв. жители” в имот №003029, землище с. Пчелин, м. “Селищата”, общ. Костенец, 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 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/2006г.).

Дата 07-08-09




/ инж. Славка Петрова /