



РЕШЕНИЕ № СО – 182 – 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 "Жилищно застрояване с нискоетажни жилищни сгради, собствен водоизточник и ЛПСОВ", в поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. "Дежеджик" и поземлен имот № 087011, м. "Гладно поле", землище на гр. Елин Пелин, общ. 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: "София Билдинг Къмпани" ООД, БУЛСТАТ 131000736, представлявано от: Стефан Енчев Енчев – управител
седалище: гр. София, ул. "Фредерик Жолио Кюри" № 20, ет. 11

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на около 100 дву- и триетажни жилищни сгради с кота корниз до 10 м, с обособени магазини, ресторант и кафе-сладкарница, и наземни паркинги за около 150 паркоместа, в поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. "Дежеджик" и поземлен имот № 087011, м. "Гладно поле", землище на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин, с обща площ от 132 535 кв.м. Със Заповед № 1471/ 01.12.2008г. кметът на община Елин Пелин допуска устройствено проектиране на ПУП-ПЗ на поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. "Дежеджик" и поземлен имот № 087011, м. "Гладно поле", землище на гр. Елин Пелин. С ПУП-ПЗ се регламентира създаването на устройствена зона /Жм/ за нискоетажно жилищно строителство, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–40%, кинт–0.8, процент на озеленяване–50%, в т.ч. 25% дървесна растителност, кота корниз–10м. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи при възможност чрез водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа на гара Елин Пелин и от собствен водоизточник. При невъзможност за ползване на водата от собствения водоизточник за питейни нужди е предвидено доставка на бутилирана минерална вода. В района няма изградена канализационна мрежа. Възложителят ще изгради разделна площадкова канализация за битово–фекални отпадъчни и дъждовни води. Битово-фекалните отпадъчни води ще се пречистват в ЛПСОВ с механично и биологично стъпало, като оразмеряването ще бъде за 500 еквивалент жители. Пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ ще се отвеждат към

ретензионен резервоар и заедно с дъждовните ще се използват за поливане на тревните площи. По време на дъжд или през месеците, когато не е възможно поливане ще се заустват заедно с дъждовните в отводнителен канал. Този канал се зауства в р. Лесновска. Площадковата канализация ще зауства в отводнителен канал. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от собствен трафопост. Транспортно – комуникационният достъп до имотите ще се осъществява чрез отклонение от главен път, свързващ гара Елин Пелин и гр. Елин Пелин. Предвижда се изграждане на вътрешни улици, които ще осигуряват достъп до всяка жилищна сграда.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имотите зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед № РД-573/08.09.2008г. 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 дивата флора и фауна “Етрополе-Байлово” с идентификационен код BG0001043, приета от Министерски съвет с Решение № 661/ 16.10.2007г. (обн. ДВ, бр. 85/ 2007г.)

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „н” 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 описаната по-горе защитена зона.

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 около 100 дву- и триетажни жилищни сгради с кота корниз до 10 м, с обособени магазини, ресторант и кафе-сладкарница, с ЛПСОВ и собствен водоизточник, и наземни паркинги за около 150 паркоместа. Общата площ на имота е 132 535 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване 50%, в т. ч. най – малко 25% дървесна растителност.
2. Застрояването ще бъде свободно стоящо. Жилищни сгради ще бъдат монолитни, с масивна стоманобетонна конструкция.
3. Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване на отпадъчните води, формирани от дейността на обекта.
4. Транспортният достъп до имота е възможен с отклонение от главен път и съществуващи полски пътища на община Елин Пелин.
5. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация 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 вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи при възможност чрез водопроводно отклонение от съществуващата водопроводна мрежа на гара Елин Пелин и чрез изграждане на собствен водоизточник, след извършване на необходимите хидрогеоложки проучвания на територията.
7. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта 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 експлоатация отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третираны 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 популации и местообитания на видове.
10. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта. Характерът 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 на гр. Елин Пелин, растителния и животинския свят.
11. При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
12. 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:

13. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. “Дежеджик” и поземлен имот № 087011, м. “Гладно поле”, землище на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин, с обща площ от 132 535 кв.м. и начин на трайно ползване – овощна градина и нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с овощни градини, пасище мера и полски пътища на община Елин Пелин.
14. Районът – землището на гр. Елин Пелин 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.
15. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. “Дежеджик” и поземлен имот № 087011, м. “Гладно поле”, землище на гр. Елин Пелин. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имотите.
16. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

17. 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.
18. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони.
19. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони.
20. 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.

21. 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.
22. 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:

23. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти № № 085016, 085052, 085054, м. “Дежеджик” и поземлен имот № 087011, м. “Гладно поле”, землище на гр. Елин Пелин, община Елин Пелин.
24. С реализирането на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
25. С реализирането на пречиствателната станция ще се осигури пречистването на битово – фекалните отпадъчни води, формирани от жилищния комплекс, разположен в район, където няма изградена канализационна мрежа и ще се предотврати заустването в повърхностен воден обект на непречистени отпадъчни води.
26. 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.
27. 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:

28. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Елин Пелин за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо вх. № 08-00-5042/ 04.08.2009г. се прилага констативен акт от община Елин Пелин от 23.07.2009г., който удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината и в общинската администрация няма постъпили възражения и предложения в периода на обявяване – от 07.07.2009г. до 23.07.2009г.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Преди реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите /обн. ДВ, бр. 67/ 1999г./ и Наредба № 1 /10.10.2007г. “за проучването, ползването и опазването на подземните води” /ДВ, бр. 87/ 2007г./, като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция – Дунавски район за издаване на разрешително за водоползване.
3. При заустване в повърхностен воден обект на пречистени отпадъчни води след ЛПСОВ, правото за ползване да се приведе в съответствие с изискванията на чл. 46, ал1, т. 3 и чл. 60 от Закона за водите (обн. ДВ, бр.67/ 1999 г.) за издаване на разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностен воден обект.

4. Да се сключи Договор с „Напоителни системи“ ЕАД – експлоатиращото предприятие на отводнителния канал за заустване на смесен поток пречистени битово-фекални и дъждовни води в него.
5. С цел недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района, пречиствателната станция да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност.
6. С цел недопускане замърсяване на околната среда да се предвидят необходимите съоръжения за третиране на формираните в периода на строителство битово-фекални отпадъчни води.
7. По време на строителство да се предприемат необходимите мерки за недопускане замърсяване с нефтопродукти, както и насипване с излишни земни маси на водния обект.
8. Обектът да се въведе в редовна експлоатация след изграждане на ЛПСОВ.
9. 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.).
10. 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.).
11. 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.
12. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно проектът за ПУП-ПЗ – озеленяване 40%. При озеленяване на района да се използват местни растителни видове, като не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица).

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

При промяна на инвестиционното предложение за “Жилищно застрояване с нискоетажни жилищни сгради, собствен водоизточник и ЛПСОВ”, в поземлени имоти № № 085016, 085052, 085054, м. “Дежеджик” и поземлен имот № 087011, м. “Гладно поле”, землище на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, 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.....

И. д. ДИРЕКТОР:



инж. Славка Петрова /