



РЕШЕНИЕ № СО – 191 – 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 и извършена проверка на място – Протокол № 760 от 26.08.2009г.

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за изграждане на „Жилищни сгради, търговска обслужваща сграда, трафопост и паркинг“, в поземлени имоти № № 024009 и 024010, м. „Локвата“, землище на с. Градец, общ. Костинброд, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Зантан“ ЕООД, ЕИК: 200162538, представлявано от: Исмайл Ал Дагали – управител
седалище: гр. София, ж.к. „Младост-2“, бл. 223, вх. 10, ет. 2, ап. 162

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 15 броя нискоетажни еднофамилни жилищни сгради, обслужваща търговска сграда и трафопост, в поземлен имот № 024009, м. „Локвата“, землище на с. Градец, с обща площ 12388кв.м., както и изграждане на паркинг за 19 броя леки коли с портиерна към него, в поземлен имот № 024010, м. „Локвата“, землище на с. Градец, с обща площ 792 кв.м., за обслужването на 15-те броя жилищни сгради и търговската сграда към тях, в съседния имот № 024009. С Разрешения № № 44 и 43/ 19.03.2009г. кметът на община Костинброд разрешава изработването на ПУП-ПЗ за ниско жилищно застрояване и за паркинг на имоти № № 024009 и 024010, м. „Локвата“, землище на с. Градец, общ. Костинброд. С ПУП-ПЗ за имот 024009, с. Градец са предвидени устройствени показатели за ниско жилищно строителство, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване – 40%, кинт – 1.0, процент на озеленяване – 60%, кота корниз до 10м., а за имот 024010, с. Градец – за паркинг – плътност на застрояване–60%, процент на озеленяване–40%. Предвижда се захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник или при възможност чрез водопроводно отклонение от

съществуващ водопровод, собственост на ВиК-Костинброд. Битово-фекалните отпадъчни води ще се отвеждат в няколко изгребни ями. Електрозахранването на обекта ще се осъществи чрез изграждане на трансформаторен пост. Транспортно-комуникационният достъп до имотите ще се осъществява от асфалтов път /републиканската пътна мрежа София-Лом/, с който имотите граничат от север. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Част от инвестиционното предложение (ПИ № 024009) попада в периферна западна част от територията на защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман“ (идентификационен код BG 0000322), приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и т. 10, буква „н“ 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. 2 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 дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на 15 броя нискоетажни еднофамилни жилищни сгради, обслужваща търговска сграда и трафопост, в поземлен имот № 024009, м. “Локвата”, землище на с. Градец, с обща площ 12388кв.м., както и изграждане на паркинг за 19 броя леки коли с портиерна към него, в поземлен имот № 024010, м. “Локвата”, землище на с. Градец, с обща площ 792 кв.м., за обслужването на 15-те броя жилищни сгради и търговската сграда към тях в съседния имот № 024009. Предвидено е минимално озеленяване 60%.
2. Строителството ще бъде класическо, монолитно.
3. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоната. Транспортният достъп до имотите е по съществуващ от север асфалтов път – II-ри клас.
4. 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.
5. 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. Предвижда се захранването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник или при възможност чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, собственост на ВиК-Костинброд.
6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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.

8. 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 популации и местообитания на видове.
9. 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 на района, растителния и животинския свят.
10. 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:

11. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 024009, м. „Локвата“, землище на с. Градец, с обща площ 12388 кв.м. и в поземлен имот № 024010, м. „Локвата“, землище на с. Градец, с обща площ 792 кв.м. Имотите са с начин на трайно ползване – ниви, десета категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с ниви, полски път и асфалтов път II-ри клас.
12. Поземлен имот № 024009 представлява земеделска земя, която е изоставена и по настоящем представлява суха ливада с вторична ниска ксерофитна растителност. Срещат се единични храсти от шипка (*Rosa canina*). Теренът е умерено каменист, като липсва дълготрайна дървесна растителност. Като цяло, районът е карстов. Имотът граничи с подобни сухи вторични ливади и асфалтов път II-ри клас (от север). На 10-15 м в западна посока се намира регулационната граница на в.з. Белидие хан (с. Градец). В източната част на имота, теренът притежава характеристики на природно местообитание „Източно субсредиземноморски сухи тревни съобщества – 62A0“. Площта на това местообитание е 32 035,77 дка в рамките на 33 „Драгоман“ (съгласно стандартния формуляр за набиране на данни). Максималното въздействие върху местообитанието, което може да възникне в резултат от реализиране на инвестиционното предложение, е засягане на 0,04% от площта му в зоната.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлени имоти № № 024009 и 024010, м. „Локвата“, землище на с. Градец, общ. Костинброд. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имотите.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

15. 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.
16. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

17. Инвестиционното предложение не се очаква да доведе до нарушаване на благоприятния природозащитен статус на местообитанията и на видовете, предмет на опазване в защитената зона.
18. Инвестиционното предложение не се очаква да доведе до фрагментация на природни местообитания или местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитената зона.
19. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху защитената зона.

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

20. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти № № 024009 и 024010, м. “Локвата”, землище на с. Градец, общ. Костинброд.
21. Реализацията на инвестиционното предложение не предполага рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
22. 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.
23. 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:

24. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Костинброд и с. Градец за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо с вх. № 08-00-4626/ 15.07.2009г. община Костинброд удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на общината на 22.06.2009г. и няма постъпили възражения от физически и юридически лица. С писмо с изх. № 43/ 10.07.2009г. кметство Градец удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в сградата на кметството на 26.06.2009г. и няма постъпили възражения от физически и юридически лица

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. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
3. При избор на вариант за водоснабдяване чрез изграждане на собствен водоизточник, 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./.

4. Да се прецезира обема на изгребните ями, така че да се осигури достатъчен обем за приемане на цялото количество отпадъчни води формирани от обекта, като се съобразят нормативните изисквания за недопускане на гнилостни процеси в ямите и отделяне на неприятни миризми в атмосферата или да се потърси друго техническо решение за отвеждане на отпадъчните води след пречистване във водоприемник.
5. Почистването на отпадъчните води от изгребните ями на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
6. По време на строителството да се използват химически тоалетни. Почистването да се извършва от лицензирана фирма, като мястото на изливане на отпадъчните води в канализационната мрежа да бъде определено от Дружеството което я експлоатира.
7. 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 – ЗУО /ДВ, бр.86/ 2003г./.
8. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 11 и чл. 12 от ЗУО.
9. 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./.
10. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
11. Да бъде изготвен и реализиран проект за озеленяване на свободните от застрояване площи, като бъдат използвани подходящи местни дървесни и храстови видове и не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (най-разпространени инвазивни видове растения: айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица). Използваните тревни смеси също да бъдат съобразени с естествените тревни съобщества.
12. Да не се изгражда плътна ограда около бъдещия обект/бъдещите обекти. За ограждане да се използва телена мрежа.

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 изграждане на “Жилищни сгради, търговска обслужваща сграда, трафопост и паркинг”, в поземлени имоти № № 024009 и 024010, м. “Локвата”, землище на с. Градец, общ. 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата...15.09.09...



/ Гургана Благиева /