



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 – 200 – 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 „Складове и офиси“ в ПИ пл. № 016108 и 016035, м. „Локвите“ в землището на с. Пролеша, общ. Божурище, 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: „София Франс Ауто Пропъртис“ ЕООД, ЕИК 175424028 и „Еко Ойл – 2005“ ЕООД, Булстат 115552087 със седалище и адрес на управление на двете фирми: гр. София, бул. „Ботевградско шосе“ № 459, представлявани от Стоян Грудев Желев – Управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на обекти с обществено предназначени в поземлени имоти № 016108 с площ от 22.603 дка и № 016035 с площ 2.996 дка, м. „Локви“, в землището на с. Пролеша, община Божурище. Съгласно представени скици, издадени от общинска служба „Земеделие и гори“, общ. Божурище имотите, чието предназначение се предлага да се промени, представляват ниви, IV-та категория на земята при неполивни условия с обща площ от 25599 кв.м. Съгласно допусната градоустройствена процедура за изработването на ПУП-ПРЗ от кмета на община Божурище, за двата имота се регламентира създаването на устройствена зона Пп - „предимно производствена“ с право на реализиране на безвредно производство, офис сграда, магазини и складове. С плана за регулация се предвижда създаване на УПИ II – 016108 от кв.2, м. „Локви“, с. Пролеша. С ПУП-ПРЗ са определени устройствените показатели за територията - Пзастр. до 80%, Кинт. - 2,5 и минимална озеленена площ до 20% с възможна етажност

до 15м. Бъдещата дейност, която ще представлява комплекс за логистична дейност и шоурум, ще включва изграждане на покрити сухи складове с РЗП до 17000м с различни височини; покрити хладилни складове за съхраняване на хранителни продукти; офиси и сервизни помещения; шоурум за стоки, предмет на дейността на фирмите. За нуждите на логистичната дейност се предвижда и изграждане на алейна мрежа и паркинги за колите и тировете. Отоплението на всички сгради се предвижда на електроенергия – климатици или природен газ. В района няма изградени ВиК мрежи, поради което за питейни нужди на работещите се предвижда да се доставя минерална вода, а за битови нужди водоснабдяването на обекта да се осъществява от собствен водоизточник /сондажен кладенец/. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат за пречистване в локална пречиствателна станция с капацитет до 50 екв.ж. с механично и биологично стъпало. Пречистените води през летните месеци ще се използват за поливане на тревните площи, а когато не е възможно използването им ще се отвеждат в изгребна яма. Захранването на обекта с електроенергия ще бъде от собствен трафопост. Бъдещият обект ще бъде осигурен с транспортен достъп от полски пътища на община Божурище, с които имотите граничат. 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 "Драгоман" (BG 0900322)-включена в списък, приет с Решение № 122/2007 на Министерски съвет (ДВ бр.21/2007).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, б. „б“, т. 10 , б."н" и т. 11 б. "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 дискомфорт на околната среда, както и риск от инциденти:

1. Инвестиционното предложение предвижда изграждане на обекти с обществено предназначение - комплекс за логистична дейност и шоурум в поземлени имоти № 016108 и № 016035 с обща площ 25.599 дка, м. „Локви“, в землището на с. Пролеша, община Божурище.
2. Теренът, където ще се реализира инвестиционното предложение, попада в предимно производствена зона и съгласно Разрешения за изработване на ПУП-ПРЗ от кмета на община Божурище за имотите са предоставени парцели съответно УПИ II-016108 и УПИ III-016035 от кв.2, в м. "Локви" на с.Пролеша, общ. Божурище.
3. Имотите граничат с три полски пътя от които е ще се осигури транспортно-комуникационния достъп до обекта. При реализацията на инвестиционното

предложение не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

4. 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.
5. 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 собствен водоизточник. За питейни нужди ще се доставя минерална вода.
6. С реализирането на пречиствателното съоръжение за механично и биологично пречистване ще се предотврати заустването в повърхностен воден обект на непречистени битово-фекални отпадъчни води.
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 на с. Хераково, растителния и животинския свят.
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 поземлени имоти № 016108 и 016035, м. „Локви” в землището на с. Пролеша, общ. Божурище, с обща площ от 25599 кв.м. и с начин на трайно ползване – ниви, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотите граничат с ниви, три полски пътя и друга селищна територия.
13. По данни на възложителите, 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 имотите. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху собствени имоти.
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:
 - имотите са в близост до съществуващ асфалтов път;
 - защитена зона за опазване на природните местообитания и да дивата флора и фауна „Драгоман“ е отдалечена на повече от 8 км. от цитираните имоти;
 - 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 „Драгоман“ с идентификационен код BG 0000322;
 - 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.
18. 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:

19. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглежданите имоти в землището на с.Пролеша, община Божурище.
20. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
21. 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.
22. 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:

23. Възложителите са уведомили кмета и засегнатото население на община Божурище и с. Пролеша за инвестиционното предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № М-359/1/29.04.2009г. община Божурище удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в община Божурище и в периода на обявяване няма постъпили искания или възражения по инвестиционно предложение.

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 (обн. ДВ, бр.89/1996г.).
2. 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.
3. Почистването на използваните по време на строителството химически тоалетни и изгребната шахта да се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с "ВиК" ЕООД-София.
4. Изграждането на собствен водоизточник и правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на чл.44, ал.1 и чл.60 от Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) и Наредба № 1 (обн. ДВ бр.87/2007г.).
5. 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.).
6. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
7. За хладилните/климатичните инсталации, съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие за състоянието на инсталациите, съгласно изискванията на чл. 46 от Наредба за осъществяването на контрол и управление на веществата, които нарушават озоновия слой (обн. ДВ бр.3/2000 г.) или съгласно изискванията на чл.30, ал.2 от Приложение № 3 от Наредба за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/17.05.2006 г., относно някои флуорирани парникови газове (обн. ДВ бр.3/2009г.).
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.
9. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи.
10. Обектът да бъде въведен в редовна експлоатация след изграждане на ЛПСОВ.

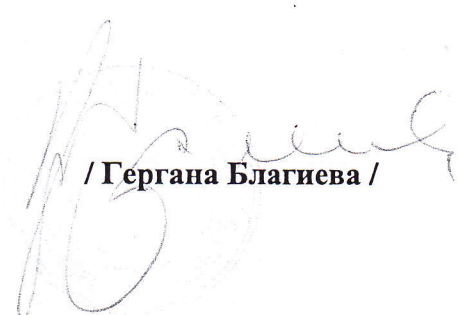
Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда и други специални закони и подзаконови нормативни актове и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

При промяна на инвестиционното предложение за „Изграждане на складове и офиси” в ПИ пл. № 016108 и 016035 м. „Локвите” в землището на с. Пролеша, общ. Божурище, 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.....26.09.09

ДИРЕКТОР:


/ Гергана Благиева /