



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@riew-sofia.government.bg

РЕШЕНИЕ № СО – 225 – 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 за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 052011 с площ 12346 кв.м и № 059062 с площ 11112 кв.м, в землището на гр. Костинброд, община Костинброд, 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: „СЕНСОР - С” ООД, Булстат 115826556, рег. по ф. д. № 574/ 2004 г. на Пловдивския окръжен съд, със седалище и азрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Асеновградско шосе” № 1, представлявано от Арон Самуил Герон – Управител

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение е във връзка с промяна предназначението на земята и последващо издаване на виза за проучване и проектиране и предвижда изграждане на складове за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 052011 с площ 12346 кв.м и № 059062 с площ 11112 кв.м, в землището на гр. Костинброд, община Костинброд. Общата площ на имотите е 23458 кв.м и е собственост на възложителя съгласно приложени нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот. Със Заповеди на кмета на общ. Костинброд № 749 и № 748 от 21.07.2009г. се допуска изработване на ПУП-ПЗ. С ПУП-ПЗ са предвидени устройствени показатели на обособената нова зона за предимно производствени дейности - Пп: плътност на застрояване – 60%; интензивност на застрояване – 1,2; минимална озеленена площ – 40%; кота корниз - до 10 м височина. Складово-търговската база за селскостопанска продукция ще включва приемане, проверка, складиране и съхранение на доставяните пресни плодове и зеленчуци, подготовка за продажба, предлагането и продажбата им. За обезпечаване на тези функции в базата ще се обособят следните зони и помещения: входно - изходна зона за товарните автомобили и за автомобилите на клиентите; площадка за маневриране и разтоварване за автомобили с 9 местостоянки с максимален размер 18м /за ТИР с

прицеп/; приемна зала за зареждане и дистрибуция на пресни и охладени плодове и зеленчуци; хладилни складове за зеленчуци и плодове; местостоянка за зареждане на пресни зеленчуци и плодове за директна продажба; манипулационна; складове за амбалаж и за отпадъци; битови помещения; офис сграда на един етаж и КТП; паркинг за селскостопански машини, тир-автомобили и МПС с около 50 паркоместа; трафопост. Захранването с вода за питейно-битови и ПП нужди на складово-търговската база ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа. Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, формираните битово-фекални отпадъчни води от дейността ще преминават за пречистване в локално пречиствателно съоръжение - ЛПСОВ за 50 екв. жители. Пречистените отпадъчни води ще заустват в най-близкия повърхностен воден обект - дере. Една част от пречистените води през пролетно-летния сезон ще се събират в резервоар и ще се използват за поливане на зелените площи. Дъждовните води, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно по терена. Една част от тях, около паркоместата, ще преминават за пречистване през КМУ, след което ще се отвеждат в площадковата канализация. Захранването на обекта с ел.енергия ще се осъществи от собствен трафопост. Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия – с климатици.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман“ с идентификационен код BG 0000322 включена в списък, приет с Решение № 122/2007 на Министерски съвет (ДВ бр.21/2007) и 33 за опазване на дивите птици “Раяновци” (BG 0002001)-обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-569/05.09.2008г.(ДВ бр. 84/2008г.).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б“ и т.11, буква “в” 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 „Складове за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 052011, образуван от имоти № 051142, № 052010 с площ 12.346 дка и № 059062, образуван от имот № 059050 с площ 11.112 дка, в землището на гр. Костинброд, община Костинброд, представляващи понастоящем ниви, четвърта категория на земята при неполивни условия.
2. В плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на имотите да се осъществява чрез отклонение от съществуващ главен път - София – Лом по полски пътища преминаващи по границите им. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна

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

3. Съгласно инвестиционното предложение складово-търговските помещения с офис-сградата за административния персонал ще бъдат ситуирани така, че до всяка от тях да има достъп чрез изградени вътрешни пътища и възможност за достъп до наземния паркинг. Не се предвижда изграждане на подземни гаражи.
4. За озеленяване и външно оформление на терена се предвижда да се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите от ПУП-ПЗ с минимум 40% озеленена площ.
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. Атмосферни емисии, различни от съществуващите, ще се формират само по време на строителството. Последните ще бъдат главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи и евентуално би могло да се очаква отделяне на полиароматни въглеводороди, формиращи се при асфалтополагането, които ще бъдат с временен характер и локално действие.
7. 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 селищната водопроводна мрежа. Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.
8. От дейността на обекта се очаква формиране главно на битово-фекални отпадъчни води, които ще преминават за пречистване през ЛПСОВ за 50 екв.ж. Пречистените отпадъчни води ще заустват в най-близкия повърхностен воден обект – дере, поречие р. Искър. В района на паркинга се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение – КМУ.
9. Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване до нормативно определените изисквания, с което ще се предотврати заустването на непречистени води във водоприемника и замърсяването му.
10. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
11. 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.
12. Генерираните по време на строителството и експлоатация 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.
13. 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.
14. 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:

15. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлени имоти № 052011, образуван от имоти № 051142 и № 052010 в м. „Малка падина” и № 059062, образуван от имот № 059060 в м. „Чукаро”, землище на гр. Костинброд, които представляват ниви - четвърта категория при неполивни условия.
16. Имоти № 051142 и № 052010 граничат с частни ниви, полски пътища и стопански двор. Възможностите за застрояване на имотите и засаждането на високостеблена дървесна растителност е ограничено поради преминаването през тях на електропровод 20 kV.
17. Транспортният достъп до бъдещите обекти ще се осъществява чрез отклонение от главен път София-Лом по съществуващи полски пътища преминаващи по границата на имотите.
18. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имотите. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху територията на двата имота.
19. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

20. 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.
21. Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в описаните защитени зони, поради следните мотиви:
 - Общата площ на имотите в които се предвижда реализацията на инвестиционното предложение е 23,458 дка при допуснато изготвяне на ПУП с предвидено 40% озеленяване;
 - Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Драгоман” с идентификационен код BG 0000322 и 33 за опазване на дивите птици “Раяновци” (BG 0002001) се намират извън землищните граници на гр. Костинброд и са отдалечени от площадката на инвестиционното предложение съответно на 8 км и 10 км;
 - Не се очаква реализацията на обекта 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”;
 - При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Раяновци”;
 - 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 защитените зони.
22. 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:

23. 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 гр. Костинброд.
24. Очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.
25. От реализирането на обекта /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
26. 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.
27. Предвид местоположението на обекта и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
28. 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 съпада с продължителността на експлоатация и обратими.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

29. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на община Костинброд за инвестиционното предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писма изх. № 70-00-200 и 201/19.08.2009г. община Костинброд удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обяви в община Костинброд 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. При използване по време на строителството на химически тоалетни, последните да се почистват от лицензирани фирми, които имат сключен договор с “ВиК” ЕООД-София.
4. Във връзка с инвестиционното предложение е необходимо да се спазят изискванията на чл. 46, ал.1, т.1, буква “д” от Закона за водите (обн. ДВ

- бр.67/1999г.) за издаване на разрешително за ползване на воден обект с цел заустване на пречистените отпадъчни води в повърхностен воден обект.
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. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
 8. По време на експлоатацията, ЛПСОВ да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност за недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района.
 9. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно ПУП за 40% минимално озеленяване на площадката. При озеленяването да се използват местни растителни видове.

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 „Складове за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 052011 с площ 12.346 дка и № 059062 с площ 11.112 дка, в землището на гр. Костинброд, община Костинброд, 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... 21.10.2009

ДИРЕКТОР:

Лергана Благиева