



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 – 226 – 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 № 059024 с площ 21131 кв.м, № 051143 с площ 32425 кв.м, № 051114 с площ 40521 кв.м, № 051063 с площ 36112 кв.м и № 059065 с площ 39688 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: „ЕДЕН ПАРК” ООД, Булстат 200027451, вписано с удостоверение с изх. № 20080211144732 от 11.02.2008г. на Агенцията по вписванията, със седалище и адрес 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 за изграждане на складове за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 059024 с площ 21131 кв.м, № 051143 с площ 32425 кв.м, № 051114 с площ 40521 кв.м, № 051063 с площ 36112 кв.м и № 059065 с площ 39688 кв.м в землището на гр. Костинброд, община Костинброд. Общата площ на имотите е 169897 кв.м и е собственост на възложителя съгласно приложени нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот. 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 със 100 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 около 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 складовете 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 защитена зона 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” 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 складова база състояща се от триетажни складове за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти – ниви №

059024 в м. "Чукаро", № 051143 в м. "Шукаро", № 051114 в м. "Малка падия", № 051063 в м. "Малка падия" и № 059065 в м. "Чукаро" с обща площ 169897 кв.м, намиращи се в землището на гр. Костинброд, община Костинброд.

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 офисите 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. При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Захранването на складовете с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи от селищната водопроводна мрежа. Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.
7. От дейността на обекта се очаква формиране главно на битово-фекални отпадъчни води, които ще преминават за пречистване през ЛПСОВ. 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 – каломаслоуловител.
8. 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.
9. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
10. 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.
11. Генерираните по време на строителството и експлоатацията 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.
12. 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.

13. 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:

14. Съгласно скици издадени от Общинска служба “Земеделие”, общ. Костинброд, поземлените имоти, на чиято територия ще се реализира инвестиционното предложение, са № 059024, образуван от имоти №№ 059064, 059063, 059010 и 059020; № 051143, образуван от имоти №№ 051141, 051131, 051132 и 051120; № 051063, образуван от имоти №№ 051013, 0591022, 051021 и 051030, 051040 и 051061; № 051065, образуван от имоти №№ 059040, 059030, 059051, 059050 и 059061; № 051114, образуван от имоти №№ 051062, 051070, 051080, 051090, 051100, 051111 и 051113.
15. Имотите, чието предназначение трябва да бъде променено преди реализиране на инвестиционното предложение, представляват ниви - четвърта категория при неполивни условия, разположени са в местностите “Чукаро”, „Шукаро” и „Малка падия”, землище на гр. Костинброд и граничат с частни ниви, полски пътища, стопански двор и отводнителен канал.
16. Транспортният достъп до бъдещите обекти ще се осъществява чрез отклонение от главен път София-Лом по съществуващи полски пътища преминаващи по границата на имотите.
17. Възможностите за застрояване и засаждане на високостеблена дървесна растителност на имоти № 059024 и № 059065 е ограничено поради преминаването през тях на електропровод 20 kV.
18. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имотите. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху собствените имоти на възложителя.
19. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

III. Способността за асимиляция 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 169897 кв.м при допуснато изготвяне на ПУП с предвидено до 60% нискоетажно /до 10 м/ застрояване и 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 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”;
- 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, 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 инвестиционното предложение /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - 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 складовата база 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. По своя характер, въздействията от реализирането на инвестиционното предложение 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:

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. № 70-00-195-199/19.08.2009г. 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 терена. При озеленяването да се използват местни растителни видове.
10. Да не се съхраняват в складовите помещения препарати за растителна защита, нефтопродукти или опасни химически вещества.

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 за съхранение на селскостопанска продукция и търговия на едро, ЛПСОВ и наземен паркинг в неурегулирани поземлени имоти № 059024, № 051143, № 051114, № 051063 и № 059065 в землището на гр. Костинброд, община 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.....

ДИРЕКТОР:

/Тергана Благиева /