



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 – 252 – 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 "Логистичен център" в ПИ № 015149 по КВС на с. Пролеша, община Божурище, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: "София Уест 1" ЕООД, ЕИК 175177601 със седалище и адрес: гр. София, район Слатина, ул. "Съборна" № 2а, представлявано от управителя - Стефан Маринов Димитров на

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на логистичен център състоящ се от административна част с офиси, складове за промишлени стоки, магазини и паркинг за около 10 бр. паркоместа в поземлен имот № 015149 с обща площ 8.100 дка в м. „Прогон“, землище с. Пролеша, община Божурище. Съгласно представена скица № Ф02920/07.09.2009г. имотът, чието предназначение се предлага да се промени, представлява нива, IV-та категория на земята при неполивни условия. С писмо изх. № За-261/1/13.10.2009г. на кмета на община Божурище е допусната градоустройствена процедура за изработването на ПУП-ПРЗ за създаване на устройствена зона отразновидност „предимно производствена“ /означена като Пп/ - за логистичен център. плана за регулация се предвижда създаване на УПИ ХІ – 015149 от кв. 1 , м. "Прогон"1 с. Пролеша. С ПУП-ПРЗ са определени устройствените показатели за територията - Пзастр. до 80%, Кинт. - 2,5, минимална озеленена площ 20% и височина до 3 ет. За бъдещата дейност се предвижда за питейни нужди на работещите да се доставя минерална вода, а за битови нужди водоснабдяването на обекта да се

осъществява от собствен водоизточник, на по-късен етап от новоизграждаща се водопроводна мрежа. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ. Пречистените води ще заустват във водоприемник – басейн и ще се използват за противопожарни нужди и поливане на зелените площи. Имотът е осигурен с транспортен достъп от полски път на община Божурище, с който граничи от югозапад.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Най-близко разположената защитена зона до имота е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна “Драгоман” (BG 0000322), включена в списък, приет с Решение № 122/2007 на Министерски съвет (обн. ДВ бр.21/2007).

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и 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 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 логистичен център върху имот с обща площ от 8.100 дка, който ще се експлоатира целогодишно и изграждане на необходимата техническа инфраструктура за обезпечаване на неговата дейност.
2. Съгласно ПУП-ПЗ се предвижда застрояване на административната част с офиси за персонала със застроена площ от около 600 кв.м и възможна височина до 3 ет., складове за промишлени стоки със застроена площ от около 800-1000 кв.м всеки на един етаж, магазини със застроена площ 500-1000 кв.м и паркинг за служители и клиенти - за около 10 бр. паркоместа.
3. Поземлен имот № 015149 с обща площ 8.100 дка в м. „Прогон”, землище с. Пролеша, община Божурище граничи от югозапад с полски път на община Божурище, по който ще се осигури транспортно-комуникационния достъп до обекта. При реализацията на инвестиционното предложение не се налага 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 предвижда сключване на договор с фирма - доставчик на питейна вода.
6. От дейността на обекта се очакват само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ. Пречистените води ще заустват във водоприемник – басейн и ще се използват за противопожарни нужди и поливане на зелените площи.
 7. Тъй като в близост до имота, районът е газифициран, отоплението на обекта се предвижда да бъде от стандартно котле на газ с мощност 12 kW. Предвижда се и монтиране на вентилационна и климатична инсталации съобразно нуждите на отделните помещения.
 8. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
 9. 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.
 10. 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 природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
 11. 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. Пролеша, растителния и животинския свят.
 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 поземлен имот № 015149, м. “Прогон”, в землището на с. Пролеша, община Божурище, с обща площ от 8100 кв.м. и с начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотът е образуван от имоти № 015035 и № 015036 и граничи с други складови терени и полски път на кметство с. Пролеша.
14. Комуникационният достъп ще се осъществява посредством полски път на община Божурище, който има връзка с пътя Божурище-Костинброд и София-Калотина. С изключение на оформянето на входа/изхода и шлюзовете към тях не се налага промяна съществуващата пътна инфраструктура.

15. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имот № 015149, в землището на с. Пролеша. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
16. По данни на възложителя, територията на инвестиционното предложение не засяга чувствителни или санитарно-охранителни зони.
17. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

18. 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.
19. 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:
 - Общата площ на имота е 8,1 дка. и съгласно изготвен ПУП в него е предвидено минимум 20% озеленяване;
 - Защитена зона за опазване на природните местообитания и дивата флора и фауна „Драгоман“ е отдалечена на повече от 7 км. северозападно от цитирания имот;
 - 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.

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 инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 015149, в землището на с. Пролеша, община Божурище.
21. При спазване на нормативните изисквания на екологичното законодателство, реализацията на инвестиционното предложение не предполага значително въздействие и рискове от замърсяване на атмосферния въздух, повърхностните и подземни води в района.
22. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не предполагат 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 Божурище и с. Пролеша за инвестиционното предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писма изх. № П-В-995/2/12.11.2009г. на община Божурище и № 026/11.11.2009г. на кметство с. Пролеша се удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблата за обяви в община Божурище и кметство с. Пролеша, като в периода на обявяване няма постъпили искания или възражения по инвестиционното 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.89/1996 г.).
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. 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 (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
4. Почистването на химическите тоалетни по време на строителството да се извършва от лицензирани фирми, които имат сключен договор с "ВиК" ЕООД-София.
5. Изграждането на собствен водоизточник и правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с разпоредбите на Закона за водите (обн. ДВ бр. 67/1999г.) и Наредба № 1 (обн. ДВ бр.87/2007г.).
6. Да не се допуска замърсяване на подземните води с масла и горива от транспортната и строителна техника по време на строителството.
7. Да се осигури необходимия обем на басейна за събиране на пречистените отпадъчни води.
8. Да се сключи договор с "ВиК" ЕООД – София за транспортиране на пречистените битово-фекални води през зимните месеци до канализационната мрежа на гр. Божурище.
9. При решение за зауставане на пречистените отпадъчни води след ЛПСОВ в повърхностен воден обект да се спазят изискванията на Закона за водите за издаване на Разрешително от БД-Дунавски район.
10. Преди въвеждане на обекта в експлоатация, да се спазят изискванията на чл.16, ал.1, т.3 от Закона за чистотата на атмосферния въздух (обн. ДВ бр.45/28.05.1996г.) за извършване на измервания на емисиите от собствената котелна инсталация.
11. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, съгласно ПУП не по-малко от 20% озеленяване на терена. При озеленяването да се използват местни растителни видове.
12. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
13. По време на експлоатацията, ЛПСОВ да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност за недопускане замърсяването на водния обект и подземните води в района.

14. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
15. 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 подзаконовни 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 “Логистичен център” в ПИ № 015149 по КВС на с. Пролеша, община Божурище, 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.....16.12.2009.....

**за Директор на РИОСВ – София,
съгласно Заповед № 2814/30.11.2009 г.:**


/Даниела Монтолова/