



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

СТАНОВИЩЕ ПО ЕКОЛОГИЧНА ОЦЕНКА № СО – 04 – 04/2012 г.

На основание чл. 26, ал. 1, т. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на екологична оценка на планове програми* (Наредба за ЕО, ДВ, бр. 57/2004 г., изм. и доп.), във връзка с чл. 31, ал. 4 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 36, ал. 10 и 11 от *Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмет и целите на опазване на защитените зони* (Наредба за ОС, ДВ, 73/2007 г., изм. и доп.).

СЪГЛАСУВАМ

Подобен устройствен план – план за застрояване и план за регулация (ПУП-ПРЗ) „За изграждане на обект икономическа зона София – Божурище“ в поземлени имоти ПИ 000256 и ПИ 000263, кв. 1, м. „Спорното“, по плана на с. Гурмазово, община Божурище, Софийска област

възложител: „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ“ ЕАД, ЕИК 121706255, представлявано от Валери Андреев – Изпълнителен директор, седалище: София 1000, ул. Ангел Кънчев №1

характеристика на плана: Основната цел на плана е да създаде необходимите устройствени условия за реализиране на индустриална зона с високотехнологичен парк, жп терминал, зони за обществени услуги, на обща площ 1915,914 дка, както и на необходимата довеждаща инфраструктура. Териториалният обхват на плана представлява земеделска земя, основно IV категория с участъци V и X категория на земята и към момента се ползва за земеделски нужди. Имотът № 000256 съгласно скица № Ф03206/31.01.2011 г. е образуван от имоти с № № 000072 с площ 399,860 дка, 000060 с площ 1051,927 дка, 000169 с площ 123,879 дка, 000105 с площ 338,275 дка и представлява масив с площ около 1914 декара, като в източната си част граничи с жп линията София – Банкя, на север граничи с резервен терен на Министерство на отбраната (МО), а на изток и юг граничи със земеделски масиви от землището на село Гурмазово. С пиемо № За-103/1/14.07.2011 г. и допълнение № За-44-11/02.05.2012 г. Кметът на Община Божурище допуска изработването на проект за Подобен Устройствов план – План за регулация и План за застрояване /ПУП-ПРЗ/ в обхват: земеделски имот № 000256 (образуван от имоти 000072, 000060, 000169, 000105) и земеделски имот № 000263 м. „Спорното“, по КВС на с. Гурмазово, община Божурище, за създаване на устройствена зона от разнообразност предимно производствена, означена като „Пп“, със следните устройствени показатели: Е /етажност/ - до 4 ет.; Н /височина/ - до 12 м; П застр. /плътност на застрояване/ - 65%; К инт. /интензивност на застрояване/ - 1,6; П озел. /необходима озеленена площ/ - 35%; е /застрояване/ - свободно.

Възложителят предвижда следните етапи на изпълнение на плана:

- Изготвяне на ПУП и одобряване по реда на ЗУТ;
- Обществена поръчка и подписване на договор за проектиране, сторителство и строителен надзор на инфраструктурата в бъдеща „Икономическа зона София – Божурище“;
- Трифазно проектиране на обектовата и довеждаща инфраструктура и изграждане на Етап I на обектовата инфраструктура: I/земни работи и нивелиране на масива от 1914 дка.



- 2/изграждане на обектова подстанция 110kV/20kV, 3/изграждане на задържателни резервоари и други ретензионни обеми на обекта, 4/изграждане на разделна канализация за отпадните води от обекта, към планираната обектова ПСОВ, 5/изграждане на обектов водопровод и магистрално отклонение от водопровод Ф200, експлоатиран от „Софийска вода“ АД, преминаващ по ул. „София“ и продължен до ул. „Шосе Банкя“;
- Работно проектиране на оставащата инфраструктура и изграждане на Етап II на обектовата и довеждащата инфраструктура: 1/строителство на вътрешни пътни връзки, жп отклонение и контейнерен терминал, 2/строителство на пътни връзки и съоръжения за свързване към съществуващите пътни комуникации извън обекта, 3/изграждане на матка обектова ПСОВ в най-ниската част на имота, с отвеждане на пречистените води към разрешена точка на заустване чрез използване/промени на съгласуваните специализираните схеми за канализация извън обекта, 4/отвеждане на част от повърхностните води по съществуващ водосбор на естествения отток на повърхностните води до яз. Мрамор, 5/изграждане на съобщителни линии, трафопостове в по-големите обособени имоти, ландшафтни и други довършителни работи.

„Икономическа зона София – Божурище“ се предвижда да се състои от следните сектори:

- Обществено-административен център - върху площ от около 70 дка ще се обособят медицински център, супермаркет, заведения за обществено хранене, обслужващи сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- Високо технологичен парк - върху площ от около 255 дка ще се изграждат предприятия за биотехнологични изследвания, фармация, информационни технологии, телекомуникации, енергийни обследвания, център за научни изследвания, офис базирани индустрии в областта на услугите, малък търговски център;
- Промислена зона, която ще заема площ от около 922 дка. Предназначена е за предприятия на леката промишленост, хранителната промишленост, екологично чистите производства, фармацията, за офиси и обслужващи сгради, складове, сгради, мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура;
- Логистичен парк - върху около 210 дка ще съсредоточи офиси, складови бази, логистични бази;
- Кargo терминал, който ще заема около 100 дка. Той ще се състои от железопътна гара с товарни рампи, складове и гаражи;
- Зона със смесено предназначение около 100 дка.
- Зелени площи и инфраструктура на площ около 170 дка
- Зони за инженерна инфраструктура - ж.п. спирка, електро подстанция, пречиствателна станция и пр.

поради следните **мотиви**:

1. В доклада за екологична оценка (ЕО) е направена характеристика на съществуващото състояние на компонентите на околната среда в района, идентифицирани и описани са основните източници на замърсяване. Оценката за степента на въздействие от реализирането на плана е, че в резултат от неговото прилагане не се очаква значително въздействие. Предвидени са конкретни мерки за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последици от осъществяването на ПУП-ПРЗ върху околната среда, чието изпълнение е задължително при следващите фази на прилагане на плана.
2. Спазването на заложените устройствени показатели и отчитането при работното проектиране на възможностите за ползване на техническата инфраструктура, ще позволи при изграждането и експлоатацията на обектите, в обхвата на плана, да се постигне устройство на територията, което да съответства на изискванията за устойчиво развитие на района.

3. В доклада за ЕО е направена прогноза и оценка на възможните въздействия на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух показват, че не се очакват значителни въздействия върху качеството на атмосферния въздух.
4. Замяряването на атмосферния въздух в периода на строителството се очаква да е главно от емитирането на прах при строителните и ремонтни работи и на отработени газове от ДВГ на строителните машини. За периода на експлоатацията дейностите по предвидения план не се очаква да окажат вредно въздействие върху общото състояние на микроклимата и качеството на атмосферния въздух (КАВ) в района. В заключение в Доклада за ЕО е направена прогнозна оценка за въздействие върху въздуха, като се очаква да има временен, локален и краткотраен характер.
5. По време на строителните дейности не се очакват източниците на шум, излъчван в околната среда да превишават допустимите стойности. Наднормени нива на шум по време на експлоатацията не се очакват. Дейностите, предвидени за реализация съгласно проекта за ПУП-ПРЗ не се очаква да бъдат източници на вредни лъчения. В заключение в доклада за ЕО е направена прогноза за въздействието на вредните физични фактори, като се очаква въздействието да има временен, локален и краткотраен характер.
6. Данните по компонент „Биологично разнообразие и защитени територии и зони“ в доклада по ЕО са обективно представени. Разработена е подробна флористична и фаунистична характеристика на района, защитени територии и зони, както и са предложени мерки, които са предвидени за предотвратяване, намаляване и възможно най-пълно отстраняване на неблагоприятните последици от осъществяването на плана върху околната среда.
7. В Доклада за ЕО се предвижда, че единствено дейностите определени да бъдат извършени за периода на строителството ще окажат въздействие върху растителния и животинския свят, но те няма да засегнат защитени и консервационно значими видове по Закона за биологичното разнообразие.
8. Направената флористична характеристика на района в Доклада за ЕО показва, че територията, предмет на ПУП-ПРЗ, изцяло включва земеделски земи-ниви, понастоящем изоставени с лиска растителна покривка. Видовият състав е изключително беден. Не са установени консервационно значими растителни видове и хабитати.
9. Направената фаунистична характеристика на района в Доклада за ЕО показва, че по време на строителството, очакваните въздействия върху фауната на територията са както преки, така и косвени, предизвикани от промяната в хабитата и ландшафта, шум, човешко и техногенно присъствие. Тъй като нарушената територия не представлява консервационно значимо място, няма да бъдат засегнати и защитени и консервационно значими видове по Закона за биологичното разнообразие.
10. С реализирането на проекта няма да бъдат засегнати защитени зони. Най-близко разположени защитени зони до ПУП-ПРЗ, на 8,7 км югоизточно от обекта, са: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/2.03.2007 г. (ДВ бр. 21/9.03. 2007 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД - 763 от 28.10.2008г. (ДВ бр. 99 от 18.11.2008 г.).
11. Обхватът на ПУП-ПРЗ не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.
12. В Доклада за ЕО предложените дейности при реализиране на ПУП-ПРЗ „Икономическа зона София – Божурище“ по отношение на опазване на околната среда са анализирани и сравнени със състоянието на околната среда на територията на бъдещата икономическа зона при „нулева алтернатива“. Прилагането на нулева алтернатива ще запази имотите като изоставени ниви с бедно видово разнообразие. Реализирането на проекта, при изпълнение на мерките за ограничаване на предполагаемите негативни

въздействия върху околната среда, няма да доведе до влошаване на характеристиките на околната среда.

13. Предвижданията на плана са в съответствие с нормативната уредба по околна среда по отношение на изграждане на канализационна система за битовите отпадъчни води, формирани от цялата територия и изграждане на един брой ЛПСОВ. При правилната експлоатация на ЛПСОВ не се очаква негативно въздействие върху подпочвените и повърхностни води в района.
14. На площадката не се предвижда да се извършват дейности по оползотворяване или обезвреждане на отпадъци.
15. Съгласно становище на Регионална здравна инспекция – Софийска област с изх. № 39-01-104/03.07.2012 г. не се очаква неблагоприятен ефект върху здравето на населението в резултат от реализацията на ПУП-ПРЗ.
16. В хода на изготвяне на доклада за екологична оценка са проведени консултации, резултатите от които са съобразени мотивирано по подходящ начин. Докладът за ЕО е предоставен за консултации с обществеността и заинтересованите ведомства, в резултат на което не са получени писмени мотивирани отрицателни становища от заинтересованите лица, както и информация, различна от представената в доклада за ЕО.
17. Със свое решение I-1 от 05.07.2012 г. Експертният екологичен съвет при РИОСВ – София предлага да бъде съгласуван горесцитирания ПУП-ПРЗ.

и при следните мерки и условия:

I. Мерки и условия за предотвратяване, намаляване или възможно най-пълно отстраняване на предполагаемите неблагоприятни последствия от осъществяването на Подробен устройствен план – (ПУП – ПРЗ) „За изграждане на обект икономическа зона София – Божурище“ в ПИ – 256, кв. 1, м. „Спорното“, по плана на с. Гурмазово, община Божурище, Софийска област

1. При работното проектиране да се спазят устройствените параметри заложи в проекта на ПУП – ПРЗ.
2. При строителството и експлоатацията да не се засягат други съседни терени освен предвидените с ПУП-ПРЗ.
3. Да не се допускат неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
4. Всички дейности на строителната площадка да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 (ДВ. бр. 58/2006 г.) за показатели за шум в околната среда, отчитащи дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шум върху здравето на населението.
5. Да се предвидят мерки и мероприятия за намаляване на ерозионни процеси като възможни неблагоприятни последствия от осъществяване на плана.
6. При изготвянето на проекта и при неговото реализиране, както и в етапа на експлоатация е необходимо да се изпълнят мерките за предотвратяване, намаляване и възможно отстраняване на неблагоприятните въздействия от осъществяване на инвестиционното предложение, предвидени от колектива в доклада по компонент „почви“.
7. Хумусът от терена, да бъде извет, депониран и оползотворен в съответствие с изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени (ДВ. бр. 89/22.10.96г. изм. и доп. ДВ. бр. 30/02г.).

8. Отнетите земни маси при строителството да се депонират на определеното място на строителната площадка.
9. Хидротехническите съоръжения (ЛПСОВ) да са в технологичен режим, осигуряващ пречистване на постъпващите отпадъчни води, до степен отговаряща на категорията на повърхностния обект, в който ще заустват.
10. Да се разработи и реализира проект за ландшафтно оформяне на свободните от застрояване площи, със запазване на съществуващите естествени тревни съобщества.
11. Да не се допускат разливи от течни горива при работата на обслужващата техника по време на строителните работи.
12. Третирането и транспортирането на строителните отпадъци да се извършва в съответствие с нормативните изисквания по управление на отпадъците.
13. Възложителят да спазва изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), като информира писмено компетентните органи – МОСВ/РИОСВ за всяко инвестиционно предложение, включено в настоящия план, на етап изработване на предварителните (прединвестиционни) проучвания, с оглед определяне на необходимостта от провеждане на процедура по реда на глава шеста, раздел III от ЗООС – задължителна оценка на въздействието върху околната среда или преценка на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда
14. Преди въвеждане на обектите в експлоатация предвидени при реализирането на ПУП-ПРЗ, да се извърши класификация на отпадъците, генерирани в резултат на дейността им, съгласно Наредба 3 за класификация на отпадъците (ДВ бр. 44/2004 г.)

II. Мерки за наблюдение и контрол на въздействието върху околната среда по време на прилагане на Подобен устройствен план – (ПУП-ПРЗ) „За изграждане на обект икономическа зона София – Божурище“ в ПИ – 256, кв. 1, м. „Спорното“, по плана на с. Гурмазово, община Божурище, Софийска област

1. Възложителят да изготвя годишен доклад по наблюдението и контрола при прилагането на ПУП-ПРЗ, включително на мерките за предотвратяване, намаляване или отстраняване на екологичните щети в резултат от прилагането на Плана, който да представя в РИОСВ – София (отдел „Превантивна дейност“) не по-късно от 1 март на всяка следваща година.
2. Наблюдението и контролът на въздействията върху околната среда при прилагането на ПУП-ПРЗ да се извършват въз основа на следните мерки и индикатори:

Мерки по наблюдение и контрол	Индикатори	Срок за въвеждане на мярката и за нейното изпълнение	Отговорен орган за изпълнението/контрола
Спазване на устройствените параметри заложи в ПУП	Кинг, Плътност на застрояване, Минимална озеленена площ, Глажност/височина в метри	По време на строителството	Възложителят/ Община Божурище
Отделяне на хумусния пласт, депониране и последващо използване по предназначение	Състояние на зелените площи, (см) хумусен хоризонт	Постоянен	Възложителят/ РИОСВ – София
Предпазване на почвата от възникване на ерозионни процеси	Наличие на ерозирали участъци, (%) от застрашени участъци	Постоянен	Възложителят/ РИОСВ – София

Спазване изискванията на нормативната уредба за управление на отпадъците	Замърсени с отпадъци зони на и около терена, площ (m ²) или количество (m ³)	Постоянен	Възложителят Община Божуринце
Използване на земните маси за подравняване и озеленяване на територията	куб. м. % от общото отделено количество земни маси	По време на строителството	Възложителят/ РИОСВ – София
Наблюдение и контрол на степента на пречистване на отпадъчните води в точката на заустване	Брой пунктове за мониторинг	В съответствие с издадените разрешителни по Закона за водите и утвърдения План за собствен мониторинг	Възложителят/ РИОСВ – София
Съблюдаване изискванията на Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г., изм. и доп.)	Нива на шум, (%) от допустимите нива	Веднъж на две години	Възложителят/ РИОСВ – София

3. При констатиране неблагоприятни последствия върху околната среда да се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

Дата 09.08.2012 г.

ИНЖ. СТЕФАН БОРИСОВ

Директор на Регионална инспекция по околна среда и водите – София

Съставен от: ДВ - 034/43

Членове: С. Делиха

Съставен от: 2315/4.08.12