



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-194-ПР/2007 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал.3 и ал.5 от Закона за опазване на околната среда, представена писмена документация от възложителя по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

РЕШИХ:

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда

инвестиционно предложение за изграждане на „Търговско-административен и жилищен комплекс – “София Плаза” в землището на кв. Филиповци, район Люлин, гр.София.

местоположение: УПИ I и II от нов квартал 64а и УПИ XI от кв. 64, м. „Люлин – разширение” - м. “Обърне” и “Лозище” с обща площ 305744кв.м

възложител: „СМА Индустириал” ЕООД, Булстат 121662855, съдебна регистрация № 46311, том 507, стр.78, по ф.д. № 4656/1998г. по описа на СГС със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Цар Освободител” № 33, ет.3, Управител – Никола Алексов Зикатанов, ЕГН 5606290000

характеристика на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на обща площ от 305744 кв. м при спазване на показателите за Пзастр., Кинт. и озеленяване на съответните УПИ. Комплексът ще бъде решен като многофункционален административно-търговски, жилищен и спортно-развлекателен комплекс.Търговската част на комплекса - магазините ще бъдат отдавани под наем, като стокният асортимент ще бъде насочен към потребителите на стоки за бита. Целият комплекс ще бъде разположен в три УПИ и ще включва: офисни сгради с офиси, фойета, комуникации, санитарни помещения, складове, обслужващи помещения, подземни и надземни паркинги; жилищни сгради с апартаменти, студия, фойета, комуникации, обслужващи помещения; магазини и обществени пространства с магазини, заведения за обществено хранене, сладкарници, комуникации, санитарни и обслужващи помещения, складове; хотели със заведения за обществено хранене и помещения с обслужващи функции – фризьорски салон, масаж, сауна и др.; спортни съоръжения с тенис-кортове, площадки за игри с топка, съблекални, открити трибуни, места за зрители, детски площадки и паркинги; МОЛ с комплекс от магазини, заведения за хранене, киносалони, игрални зали и зали за развлечения-боулинг, билиард и др. заедно с обслужващите помещения; за всички сгради ще бъдат изградени подземни и надземни паркинги. Комплексът ще бъде реализиран на два етапа – на първи етап-строителство на МОЛ и на втори етап-строителство на офиси и жилища.

позиция: т. 10, буква “б”от Приложение 2 от ЗООС.

ПОРАДИ СЛЕДНИТЕ МОТИВИ:

1. Реализирането на многофункционален комплекс за административни, търговски, жилищни и спортно-развлекателни дейности в урбанизирана градска среда не се очаква да промени качеството на атмосферния въздух в района.
2. Отоплението на комплекса ще бъде на електроенергия и от собствена отоплителна централа на гориво – природен газ.
3. Водоползването за питейни нужди ще се извършва от съществуващ водопровод.
4. На площадката ще се изгради разделна канализационна система за битови и дъждовни води.
5. Отпадъчните води ще се заустват в канализационната система на площадката и в градската канализация на гр. София към ГПСОВ, кв. "Бенковски".
6. Отпадъчните води от измиване на паркингите, преди включване в градската канализация ще се пречистват през локални пречиствателни съоръжения – каломаслоуловители.
7. Не се предвижда водоползване от подземни води и изграждане на собствен водоизточник.
8. Съгласно представената информация, отпадъците които се очаква да се генерират при строителството и експлоатацията на обекта са строителни, смесени битови, пластмасови и хартиени опаковки, флуоресцентни тръби и утайки от КМУ, които при екологосъобразното им третиране няма да доведат до отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.
9. На обекта не се предвижда оползотворяване и обезвреждане на отпадъци.
10. Местоположението на бъдещия комплекс е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка в района, тъй като имотите са пряко прилежащи на Софийския околовръстен път.
11. Със Заповед на Гл. архитект на София № РД-09-50-578/15.05.2007г. са одобрени План за застрояване и изменение на плана за регулация и е издадена виза за проучване и проектиране на комплекс "София-плаза" в УПИ I /7 бр. имоти/ и II /11 бр. имоти/ от нов кв. 64а и УПИ XI /2 бр. имоти / от кв.64, м. "Люлин-разширение" за имотите собственост на възложителя съгласно договор за продажба със Столична община от 20.06.2007г. в изпълнение на Решение № 297 по Протокол № 105/12.04.2007г. на СОС.
12. Възложителят е уведомил район Люлин за инвестиционното предложение. С писмо изх. № ИЧ-94-191/30.07.2007г., общ. Люлин-СО уведомява, че няма постъпили възражения или нови писмени искания относно реализацията на инвестиционното предложение.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящето решение.

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.

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 АПК, или пред Административен съд – гр. София съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ бр. 1/2007г.)

При промяна на инвестиционното предложение, на възложителя или на някои от обстоятелствата, при които е било издадено настоящето Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София до 1 месец след настъпване на измененията.

Дата 23.08.07

ДИРЕКТОР:



Гергана Благиева/