

 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 -246- ПР/2008 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, на представена писмена документация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, чл.31, ал.7 от Закона за биологичното разнообразие във връзка с чл.40, ал.4 от Наредбата 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

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда

на инвестиционно предложение за изграждане на "Търговски център с магазини за дрехи, автоаксесоари, автокозметика, складови площи за дистрибуция на пакетирани стоки, офис, крайпътно заведение за хранене и трафопост" в землището на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община

местоположение: ПИ № 209087 (идентичен с ПИ 3492) с площ 40.812 дка, м. "Попова падина", землище с. Долни Лозен при граници и съседи: от север – полски път, общинска собственост; от изток – частни земеделски имоти; от юг полски път, след който следва АМ "Тракия" и път I кл. за с. Нови хан; от запад – полски път, след който следва напоителен канал. Около ¼ от площадката попада в сервитути на електропроводи високо напрежение без право на застрояване

възложител: "Подгор" ЕООД, БУЛСТАТ 131149751 рег. в СГС по ф. д. № 10657/2003г. с парт. № 79407, том 944, стр. 40 със седалище и адрес на управление: гр. София - 1113, район Изгрев, ж.к. "Изток", бл. 10, вх. Б, ап.28, представлявано от Стефан Христов Холиолчев и Веселин Цветков Алексиев (заедно и поотделно)

характеристика на инвестиционното предложение: Търговският център включва изграждането на обслужващи обекти /основно едноетажни сгради/ при спазване на параметрите на застрояване съгласно разрешение № ГР-70-00-335/07.08.2008г. на Гл. архитект на София. По предварителния генплан са заложили показатели: плътност на застрояване – 36% (при допустима 60%), Кинт 0,36 (при допустим 1,2), мин.озеленена площ – 30% и макс. височина на сградите – до 15м. Осигурени са необходимия брой паркоместа, като между тях са предвидени ивици за озеленяване с тревна и висока растителност. Захранването на обектите с мрежи на техническата инфраструктура (ток, газ, телефон и вода) ще се осъществи, като продължение и доразвитие на съществуващи мрежи изградени в с. Долни Лозен и по АМ "Тракия". За водоснабдяване ще се ползват съществуващи консумативни водопроводи по АМ "Тракия" и от южната страна-с. Д.Лозен чрез водопроводни отклонения и/или чрез изграждане на собствен водоизточник. Отпадъчните води от първоетапно изградените обекти ще се отвеждат в изгребни ями, впоследствие в общата канализационна мрежа на района. В случай на нереализиране на последната ще се премине към вариант за строителство на ЛПСОВ, за която е предвидено петно в най-северозападната част на площадката. За дъждовните води се предлага отвеждане в поливни кладенци или събиране в резервоари и използване за поливане на тревните площи. Предвижда се изграждане на каломаслоуловители към паркингите. Енергоснабдяването на обекта ще бъде от собствен трафопост. Обектите ще се отопляват

на ел. ток и газ, с вариант за включване към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района. Имотът е осигурен с транспортен достъп от съществуващ път за с. Нови хан – I кл. от юг и запад чрез премостване на отводнителен канал, за което има изготвен план за организация на движението, съгласуван от КАТ-СДВР и ОБД-СО.
позиция: т. 10, буква "б" от Приложение № 2 от ЗООС

МОТИВИ:

1. Търговският център ще се реализира на основна транспортна артерия – АМ "Тракия", в обслужващата 100-метрова зона на автомагистралата, която съгласно разрешение на ДАГ-СО /№ ГР-70-00-335/07.08.2008г./ за изготвяне на ПУП-ПЗ попада в устройствена зона Смф2 – многофункционална устройствена зона за околорадския район на гр. София за изграждане на крайпътни обслужващи обекти.
2. По време на извършване на строително-монтажните работи се очаква временно незначително въздействие върху компонент "въздух".
3. Не се очаква реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
4. От дейността на обектите не се предвижда формиране на производствени отпадъчни води. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.
5. Инвестиционното предложение предвижда варианти за локално пречистване на битово-фекалните води и на дъждовните води от паркингите и използването им за поливане на зелените площи.
6. С реализиране на инвестиционното предложение не се очаква значително въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
7. Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта при екологосъобразното им третиране няма да доведат до въздействие върху компонентите на околната среда.
8. Дейността не предвижда оползотворяване или обезвреждане на отпадъци.
9. Инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони /ЗЗ/ поради следните мотиви:
 - инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони;
 - реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в ЗЗ;
 - 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 ЗЗ.
10. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
11. Няма данни за наличие на представители от флората и фауната, при които вече да са нарушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.
12. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии
13. Възложителят е уведомил кмета и населението на район Панчарево и кметство с. Лозен за инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-1214/20.10.2008г. район Панчарево-СО уведомява, че няма постъпили възражения или предложения по реализацията на инвестиционното предложение.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящото решение.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията 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 Министър 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.).

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на “Търговски център с магазини за дрехи, автоаксесоари, автокосметика, складови площи за дистрибуция на пакетирани стоки, офис, крайпътно заведение за хранене и трафопост” в ПИ № 209087 (идентичен с ПИ 3492), землище на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община, 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 10.11.08

ДИРЕКТОР:



Тергана Благиева /