



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 – 250 – 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**

**инвестиционно предложение за:** изграждане на "Търговски обект, логистика, администрация, гаражи, мотел и транспортни площи", в поземлен имот № 039031, м. "Садина", землище на с. Горни Лозен, р-н Панчарево

**местоположение:** поземлен имот № 039031, м. "Садина", землище на с. Горни Лозен, р-н Панчарево

**възложител:** "Юнивърсъл Пропъртис" АДСИП. ЕИК 175035062, представлявано от: Елизар Спасов Спасов – управител,

**седалище:** гр. София, ул. "Фр. Ж. Кюри" № 16, ет. 3, ап. 5

**характеристика на инвестиционното предложение:** Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сграда, съчетаваща административна част с офиси и магазини, сгради със складови помещения за промишлени стоки, мотел с около 50 стаи, паркинг с около 100 паркоместа и транспортни площи, в имот № 039031, м. "Садина", землище на с. Горни Лозен, р-н Панчарево, с обща площ от 68 841 кв.м., представляващ земеделска земя, с начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Съгласно проектът за ПУП – ПЗ имота попада в смесена многофункционална устройствена зона /Смф-2/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване – 60 %, кинт – 1.2, процент на озеленяване – 30 %. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява от селищната водопроводна мрежа. Формираните отпадъчни води ще се отвеждат в изгребни ями. Предвижда се изграждане на каломаслоуловител към паркинга. Електрозахранването на обекта ще се осъществи след съгласуване с експлоатационното дружество.

Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява по съществуващия локал на автомагистрала "Тракия" /бул. "Цариградско шосе № 24/.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имота зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров Казичене“ с код BG0002004, обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите с № РД-573/ 08.09.2008г.(ДВ, бр. 84/ 2008г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с код BG0000165, включена в списък приет с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/ 2007г.).

позиция: т. 10, буква "б" от Приложение № 2 на ЗООС

### МОТИВИ:

1. В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и нормалната му експлоатация не се очаква да настъпи значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.
2. Не се очаква предвидените дейности на обекта да окажат негативно влияние върху качеството на атмосферния въздух в района.
3. Експлоатацията на обекта е свързана с търговска дейност, поради което ще се формират само битово-фекални отпадъчни води и дейността му не крие рискове от замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.
4. Съгласно представената информация не се предвижда обезвреждане на отпадъците, които ще се генерират от дейността на обекта.
5. Преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие е, че инвестиционното предложение няма вероятност, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони, поради следните причини:
  - 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 защитени зони;
  - инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми, проекти и инвестиционни предложения няма да доведе до намаляване числеността на популациите на видовете, предмет на опазване в защитените зони;
  - 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.
6. В обхвата на инвестиционното предложение няма данни за наличие на местообитания на редки и застрашени от изчезване видове на флората и фауната.

7. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
8. На територията на инвестиционното предложение и в непосредствена близост до нея няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.
9. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на район Панчарево и с. Горни Лозен за инвестиционното си предложение. Няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

Предупредителният протокол е неразделна част от настоящото решение.

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.

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/ 2006 г.).

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на “Търговски обект, логистика, администрация, гаражи, мотел и транспортни площи”, в поземлен имот № 039031, м. “Садина”, землище на с. Горни Лозен, р-н Панчарево, 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 22.10.2006

ДИРЕКТОР  
РЕГИОНАЛНА  
Лергана Благиева  
СОФИЯ

