



РЕШЕНИЕ № СО – 53 – ПР/ 2010 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 „Административна сграда с офиси и шоурум за леки и лекотоварни автомобили, склад за нови авточасти и автосервиз“, в имот № 254020, м. „Изворска могила“, землище на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони
възложител: „Ивайжет“ ООД, БУЛСТАТ 130978749, представлявано от: Ивайло Георгиев Пешев – управител

седалище: гр. София, ж.к. „Хаджи Димитър“, бл. 184, вх. 1, ап. 3

кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на административна сграда на три надземни нива, с офиси и шоурум за леки и лекотоварни автомобили, склад за нови авточасти и автосервиз“, в имот № 254020, м. „Изворска могила“, землище на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община, с обща площ 5 696 кв.м.. С писмо № ГР-70-00-515/ 11.11.2008г. на Главния архитект на София е допуснато изработването на ПУП-ПЗ за имота. Съгласно ОУП на гр. София имотът попада в устройствена зона „Смф2“ – смесена многофункционална зона с устройствени показатели: Пзастр. 60%, Кинт. 1.2, минимално озеленяване 30%. Сградата ще се разположи с лице към автомагистрала Тракия, на около 5 км от Софийски околовръстен път по посока гр. Пловдив. На приземното ниво ще бъдат разположени шоурум за леки и лекотоварни автомобили до 35 тона, с площ 640 кв. м., автосервиз за леки автомобили и микробуси с площ 900 кв. м., склад за нови авточасти с площ 510 кв. м. и административни и обслужващи помещения с площ 183 кв.м. На второ ниво ще бъдат разположени апартамент за гости с площ 103 кв. м., офиси с площ 200 кв. м., кафене с 25 места с площ 84 кв. м., склад с площ 460 кв. м. и битови помещения към сервиза с площ 108 кв. м. Трето ниво е предвидено за склад с площ 571 кв. м. Основният склад ще бъде разположен на три нива с разгъната застроена площ 1541 кв. м. и ще се обслужва от

стълба и товарен асансьор. За питейно – битови нужди ще се ползва вода от селищната водопроводна мрежа. Предвидено е и изграждането на тръбен кладенец с дебит 10 л/сек. Отпадъчните битово-фекални води ще се събират в изгребна яма. Отпадъчните води от автомивката и автосервиза ще преминават през пречиствателно съоръжение, след което ще се отвеждат в резервоар. Дъждовните води също ще се събират в резервоар и ще се използват за поливни и противопожарни цели. Предвижда се и изграждането на каломаслоуловител за отпадъчните води от автосервиза. Захранването с електроенергия ще се осъществи съобразно предписания на „ЧЕЗ Електроразпределение България” АД. Транспортно – комуникационният достъп до имота ще се осъществява чрез отклонение от съществуващ път.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на дивите птици „Долни Богров – Казичене” с идентификационен код BG0002004, обявена със Заповед № РД-573/ 08.09.2008г. на Министъра на околната среда и водите, обнародвана в Държавен вестник брой 84 от 26.09.2008г. и защитена зона за опазване природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина” с идентификационен код BG0000165, приета с Решение № 122/ 02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21 от 09.03.2007г.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обект включен в Приложение № 2 на ЗООС, т. 10, буква „б” и т. 10, буква „н” 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 (обн. ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаната по-горе защитена зона.

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 административна сграда на три надземни нива, с офиси и шоурум за леки и лекотоварни автомобили, склад за нови авточасти и автосервиз. Общата площ на имота е 5 696 кв. м., като е предвидено минимално озеленяване 30%.
2. Конструкцията на сградата ще бъде смесена – метална и стоманобетонова, и монолитна стоманобетонова.
3. Транспортният достъп до имота е възможен по съществуващ път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зони от Националната екологична мрежа Натура 2000.
4. Според представената информация за преценяване необходимостта от извършване на ОВОС, разглежданата площадка за реализация 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 питейна вода, вода за строителните работи и земни маси. Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от селищната водопроводна мрежа. Предвидено е и изграждането на тръбен кладенец с дебит 10 л/сек за нуждите на автомивката.

6. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.
7. 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 в района.
8. Генерираните по време на строителството 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.
9. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на необходимите мерки 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 района, растителния и животинския свят.
10. 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:

11. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 254020, м. „Изворска могила“, землище на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община, с обща площ 5 696 кв.м. и начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Имотът се намира между автомагистрала Тракия и общински път IV клас и граничи с нива и дере.
12. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения. Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти.
13. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имота. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
14. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

15. 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.
16. При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква намаляване числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Долни Богров – Казичене“ с идентификационен код BG0002004 и няма да окаже въздействие върху природните

местообитания и на дивата флора и фауна, предмет на опазване в защитена зона „Лозенска планина” с идентификационен код BG0000165.

IV. Характеристиките на потенциалните въздействия – териториален обхват, засегнато население, включително трансгранични въздействия, същност, големина, комплексност, вероятност, продължителност, честота и обратимост:

17. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания поземлен имот № 254020, м. “Изворска могила”, землище на с. Долни Лозен, район Панчарево, Столична община.
18. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района, т.к. няма организиран източник на емисии на вредни вещества в атмосферния въздух.
19. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
20. Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.
21. Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
22. 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:

23. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, р-н Панчарево и с. Лозен за инвестиционното си предложение. В РИОСВ–София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение. С писмо изх. № 7000-1331/2/ 12.01.2010г. район Панчарево удостоверява, че засегнатото население е уведомено за инвестиционното предложение чрез поставяне на обява на таблото за обяви в район Панчарево и кметство с. Лозен, и в периода на обявяване от 23.12.2009г. до 07.01.2010г. няма постъпили възражения и предложения. С писмо изх. № 04/ 07.01.2010г. кметство с. Лозен удостоверява, че няма възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се извършва редовно почистване и оросяване на работната площадка и пътната инфраструктура за достъп до нея във фазата на строителството.
2. Използваните химични вещества и препарати да се съхраняват в съответствие с изискванията, посочени от производителя в информационните листове за безопасност на съхранение.
3. За климатични инсталации съдържащи над 3 кг хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води дневник/досие на инсталациите, съгласно изискванията на чл.30, ал.2, Приложение № 3 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 842/ 2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр.3/ 2009г.).

4. Проектът и изпълнението на водопроводните отклонения да се съгласуват с дружеството, експлоатиращо водопроводната мрежа, като се сключи договор за предоставяне на водна услуга.
5. Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите /ДВ, бр.67/ 1999 г./ и Наредба № 1/ 10.10.2007 г. "за проучването, ползването и опазването на подземните води" /ДВ, бр.87/ 2007 г./, като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция за издаване на разрешително за водоползване.
6. В случай, че се приеме вариант за отвеждане на отпадъчните води в повърхностен воден обект, да се спазят изискванията на Закона за водите /обн. ДВ, бр. 67/ 27.07.1999 г./ за издаване на разрешително за ползване на воден обект.
7. За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта изгребната яма да се изпълни, като водонепропусклива бетонова шахта.
8. Почистването на отпадъчните води от изгребната яма на обекта да се извършва на база сключен договор с лицензирана фирма.
9. 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 - ЗУО (обн. ДВ, бр.86/ 2003г.).
10. Преди въвеждането на обекта в експлоатация да се предприемат необходимите мерки съгласно чл. 12 от ЗУО.
11. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.

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 „Административна сграда с офиси и шоурум за леки и лекотоварни автомобили, склад за нови авточасти и автосервиз“, в имот № 254020, м. „Изворска могила“, 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 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, ал. 1 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149, ал. 1 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата.....

ДИРЕКТОР:

/ Гергана Благиева /