



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-110-ПР/2009 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.4 и ал.6 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 "Шоурум (изложбена зала с магазин), кафене, офиси, автосервиз с автомивка и бояджийно, паркинги и др. в ПИ с № 92007 и 92008 по КВС, землище с. Горни Лозен, р-н Панчарево

местоположение: ПИ № 92007 и 92008, м. "Висо", з-ще с. Горни Лозен, р-н Панчарево с обща площ от 11100 кв.м, от която около 2000 кв.м попада в разширението на СОП и с начин на трайно ползване ниви, идентични с имот пл. № 3235 по одобрен ПУП-ПЗ със Заповед № РД-09-50-1387/11.11.2008г. при граници и съседи: от север, изток и юг - земеделски земи, от запад – Столичен околновръстен път /СОП/, от югозапад на около 50 м - обслужващ център на "Пежо" и на около 200 м от отклонението за с. Лозен и м. "Врана"-Лозен-Триъгълника"

възложител: „АВТО ЮНИОН“ АД, Булстат 131361786, рег. с решение на [REDACTED] със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Хан Аспарух“ № 8, Управител - Георги Боянов Крумов

характеристика на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение ще се реализира в многофункционална устройствена зона "Смф2". Предвиденото застрояване ще се извърши само на територия от 9000 кв.м и ще бъде съгласно определените параметри в разрешение № ГР-94-Г-97/17.12.2007г. на Гл. архитект на София с плътност на застрояване – 60%, интензивност на застрояване – 1,2, минимална озеленена площ – 30% и максимална височина до 10 м. Предвижда се изграждане върху площ от около 4500-5000 кв.м на шоурум-представителна изложбена зала за експозиция на леки коли с магазин за продажби; кафене-заведение за бързо хранене за служители и гости; офиси-представителна административна част за делови и търговски услуги, кабинети за управители и служители на фирмата; автосервиз с автомивка – за подържане на автомобилите в гаранционен срок, текущи ремонти, смяна на части и др.; бояджийно за боядисване на автомобили след ремонтна дейност при необходимост, с използване на екологично чисти бои и лакове със сертификати и лицензи; паркинги-за служители и посетители с общо около 100 паркоместа, ситуирани в три блока в границите на имота, от които около 60 паркоместа в подземни гаражи и около 50 паркоместа на открити паркинги. Захранването на обектите с мрежи на техническата инфраструктура (ел.ток, вода и телефон) ще се осъществи като продължение на съществуващите мрежи, изградени в съседни територии. Отоплението на обектите ще бъде от "Топлофикация София" АД или чрез включване към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района. На площадката ще бъде изградена разделна канализационна система. Формираните от покрива на сградата дъждовни води ще се събират и също ще се отвеждат в

площадковата канализация. Отпадъчните води ще се отвеждат първоетапно в изгребна яма, а на по-късен етап – в канализационната мрежа на района. За маслосъдържащите води от автомивката, автосервиза и паркингите ще се изградят каломаслоуловители, след което ще се включат в общия поток битови води. Зареждането на търговската част ще се осъществява чрез локалното платно, като около сградата е предвидена вътрешна улица /алея/ за достъп на камиони и коли до стопанската част на сградата. Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената зона от Националната екологична мрежа в землището на с. Горни Лозен е защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина” с идентификационен код BG 0000165, приета с Решение № 122/02.03.2007г. на Министерски съвет (обн. ДВ бр. 21/2007г.). Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

позиция: т.10, буква „б” от Приложение 2 на ЗООС и чл.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложение с предмета и целите на опазване на защитените зони.

МОТИВИ:

1. Инвестиционното предложение включва дейности, чието реализиране не предполага значително отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.
2. Имотът е разположен в среда на активно застрояване и свързването с мрежи на техническата инфраструктура – вода, канал, отопление, телефон и електроенергия ще представлява продължение и доразвитие на съществуващите инженерни мрежи от съседни територии. Разположението на сградите, съоръженията и инсталациите ще бъде съобразено със сервитутите на подземните и надземните комуникации.
3. Местоположението на обектите с обществено предназначение ще бъде на основна транспортна артерия - Столичен околновръстен път, което позволява транспортният достъп да се осъществи от западната страна на локалното платно. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, освен за оформяне на входа и изхода към площадката на бъдещия обект.
4. По време на изграждането на обектите се очаква временен дискомфорт от шума генериран от строителните и транспортни машини и неорганизираните прахови емисии от изкопните работи, които са с незначителна степен на въздействие и няма да доведат до промени в качеството на атмосферния въздух.
5. Предвидените с инвестиционното предложение дейности и начин на отопление на обектите от ТЕЦ и/или чрез включване към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района не се очаква да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района.
6. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи чрез изграждане на новопроектирано водопроводно отклонение от селищната водопроводна мрежа.
7. Предвижда се отпадъчните води, формирани от обекта, да заустват на първи етап в изгребна яма, ситуирана в границите на имота, а на по-късен етап да се отвеждат в новоизградената канализационна мрежа на района.
8. С реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда значително въздействие върху подземните и повърхностните води в района.
9. За пречистване на отпадъчните води от автомивката и помещенията на сервиза, както и от паркингите се предвижда локално пречиствателно съоръжение - КМУ, след което пречистените води ще се отвеждат в изгребната яма.

10. Генерираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта – битови и строителни, при екологосъобразното им третиране няма да доведат до въздействие върху компонентите на околната среда.
11. На обекта не се предвижда оползотворяване и/или обезвреждане на отпадъци, както и преработване на отпадъци.
12. Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и не предвижда добив на подземни богатства.
13. Защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“ с идентификационен код BG 0000165 е отдалечена на около 2,5 км южно от границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.
14. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в защитена зона (ЗЗ) за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина“.
15. Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.
16. Възложителят е уведомил за инвестиционното предложение засегнатото население в район Панчарево и кметство Лозен. С писмо изх. № 70-00-332(1)27.04.2009г., район Панчарево уведомява, че няма постъпили предложения и възражения срещу реализацията на обекта.

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 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 АПК, или пред Административен съд – гр. София съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ бр. 30/2006г.).

При промяна на инвестиционното предложение за изграждане на “Шоурум (изложбена зала с магазин), кафене, офиси, автосервиз с автомивка и бояджийно, паркинги и др. в ПИ с № 92007 и 92008 по КВС, землище 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 14 дни след настъпване на измененията.

Дата.....26.05.09.....



И.Д. ДИРЕКТОР

/инж. Славка Петрова/