



РЕШЕНИЕ № СО – 142 – ПР/ 2009 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 „Магазини, офиси, шоурум, склад, КПП и собствен водоизточник“, в поземлен имот № 075006, м. „Висо“, землище на с. Горни Лозен, идентичен с поземлен имот № 417, к.л. 731, за който е отреден УПИ I – 417, кв. 24, м.в.з. „Врана-Лозен-Триъгълника“, 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: „Анако“ ЕООД, БУЛСТАТ 131236398, представлявано от: Георгантас Стефанос-Михаил – управител
седалище: гр. София, ул. „Йоан Екзарх“ № 45, ет. 5, ап. 10

Кратко описание на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на четириетажна сграда, в която ще бъдат обособени: магазини за продажба на промишлени стоки; офиси; шоурум; склад за нехранителни продукти като бяла и черна техника, пакетирани строителни материали, офис-материали и консумативи, козметика, битова химия, стоки за офиса и бита; санитарен възел, КТП и наземен паркинг за автомобили за около 20-30 паркоместа, в поземлен имот № 075006, м. „Висо“, землище на с. Горни Лозен, с обща площ от 5001 кв.м. С писмо изх. № ГР-94-С-124/ 04.07.2008г. главният архитект на София разрешава изменение на ПУП-ПРЗ на поземлен имот № 075006, м. „Висо“, землище на с. Горни Лозен, идентичен с поземлен имот № 417, к.л. 731, за който е отреден УПИ I – 417, кв. 24, м.в.з. „Врана-Лозен-Триъгълника“, район Панчарево, Столична община. Съгласно предвижданията на действащия ОУП на гр. София имотът попада в зона за обществено обслужване /Оо/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване – 50%, кинт – 1.5, процент на озеленяване – 40%, кота корниз – 12м. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи

чрез изграждане на собствен водоизточник. За питейни нужди ще се използва бутилирана минерална вода. От дейността на обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще заустват в изгребна яма. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от мачтов трафопост. Отоплението ще бъде с климатична инсталация. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява по ул. “Стар Лозенски път”. С изключение на оформянето на новите вход и изход към площадката, не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение не попада в територията на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената до имота зона от Националната екологична мрежа е: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина” (код BG0000165), приета с Решение № 122/ 02.03.2007г. на МС.

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 (ДВ бр.73/ 2007г.) инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони.

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 четириетажна свободностояща сграда, в която ще бъдат обособени: магазини за продажба на промишлени стоки; офиси; шоурум; склад за нехранителни продукти като бяла и черна техника, пакетирани строителни материали, офис-материали и консумативи, козметика, битова химия, стоки за офиса и бита; санитарен възел, КТП и наземен паркинг за автомобили за около 20-30 паркоместа. Общата площ на имота е 5001 кв.м., като е предвидено минимално озеленяване 40%.
2. Строителството ще се извърши по монолитен начин. Конструкциите на обекта ще бъдат метални. Сградата ще бъде монолитна, с масивна стоманобетонна конструкция, като предвиденият за изпълнение бетон ще бъде клас В25. Всички стени на сградата – ограждащи и преградни ще бъдат стъклени, освен тези на санитарните възли, складовите помещения и магазините в сутерена, които ще бъдат от газобетон.
3. При реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо изграждане на допълнителна инфраструктура, което да окаже значително отрицателно въздействие върху зоните. Транспортният достъп до имота е по съществуващ път и не се предвижда изграждане на допълнителна пътна инфраструктура.
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 вода за питейно-битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус. Водоснабдяването на обекта с вода за битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник. За питейни нужди ще се използва бутилирана минерална вода.

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.
8. Генерираните по време на строителството и експлоатацията отпадъци ще бъдат временно съхранявани и транспортирани до най-близкото депо и ще бъдат третирани 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 всички мерки предвидени с проекта, 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 строителството и експлоатацията на обекта не се очакват вредни физични фактори – шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.
11. 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:

12. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот № 075006, м. “Висо”, землище на с. Горни Лозен, идентичен с поземлен имот № 417, к.л. 731, за който е отреден УПИ I – 417, кв. 24, м.в.з. “Врана-Лозен-Тригълника”, район Панчарево, Столична община, с обща площ от 5001 кв.м. и с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята при неполивни условия. Имотът граничи с частни ниви, полски път и автомагистрала.
13. 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.
14. За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на имот № 075006, м. “Висо”, землище на с. Горни Лозен. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.
15. Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

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

16. 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.

17. Реализацията на обекта няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
18. Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.
19. Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от инвестиционното предложение.
20. Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.
21. Реализацията на инвестиционното предложение няма да излиза с влиянието си извън границите на имота.

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

22. Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания имот № 075006, м. "Висо", землище на с. Горни Лозен, район Панчарево.
23. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с рискове от замърсяване на повърхностни и подземни води.
24. 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.
25. Предвид местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда не се очаква и трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.
26. 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:

27. 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. № 7000-585/2/18.06.2009г. 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 няма постъпили възражения и предложения. С писмо изх. № 224/ 16.06.2009г. кметство Лозен удостоверява, че не възразява срещу инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизиран прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.

2. Преди реализацията на инвестиционното предложение, правото на водоползване от подземни води да се приведе в съответствие с изискванията на Закона за водите (ДВ, бр. 67/ 1999г.) и Наредба № 1/ 07.07.2000г. “за проучването, ползването и опазването на подземните води” (ДВ, бр. 57/ 2000г.), като се подадат необходимите документи в Басейнова Дирекция – Дунавски район за издаване на разрешително за водоползване.
3. За почистването на изгребната шахта да се сключи договор с лицензирана фирма.
4. В района на паркинга при необходимост да се предвиди локално пречиствателно съоръжение.
5. Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение, да се транспортират до депо за строителни отпадъци в съответствие с изискванията на чл.18 от Закона за управление на отпадъците (ДВ, бр.86/ 2003г.).
6. За отпадъците, образувани в резултат на търговската дейност, офиси и от административните сгради да се спазят изискванията на чл. 12 от ЗУО.
7. Преди започване на строителството наличния хумус от терена да се отнеме и оползотвори в съответствие с изискванията на Наредба № 26 (ДВ, бр.89/ 1996 г. изм. ДВ, бр.30/ 2002г.).
8. По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
9. Ако се наложи да бъде премахната дълготрайна дървесна растителност, това да се извърши само след издаване на съответното разрешение за отсичане от компетентните за това органи.
10. С цел запазване на екологичното равновесие в района, да се изработи и реализира проект за озеленяване на свободните от застрояване площи, в който са предвидени подходящи местни видове, като не се допуска внасяне на неместни и инвазивни видове растения (айлант, пелинолистна амброзия, черна акация, перестолистен бутрак, канадска злолетица, фалопия, топинамбур, салкъм, канадска и едра златна пръчица).

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 “Магазини, офиси, шоурум, склад, КПТ и собствен водоизточник”, в поземлен имот № 075006, м. “Висо”, землище на с. Горни Лозен, идентичен с поземлен имот № 417, к.л. 731, за който е отреден УПИ I – 417, кв. 24, м.в.з. “Врана-Лозен-Триъгълника”, 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 от Административно – процесуалния кодекс (АПК) или пред Административен съд - град София, съгласно чл.149 от АПК (обн. ДВ, бр.30/ 2006г.).

Дата... 03-07-09

И. д. ДИРЕКТОР:

/ инж. Славка Петрова /