

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 – 86 – 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 и 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 "Офиси, магазини и складове", в поземлен имот № 152097, м. "Брождан", идентичен с поземлен имот № 3344, к.л. Г-10-8-Б, за който е отреден УПИ VI – 3344, кв. 153, землище на с. Горни Лозен, район Панчарево, Столична община

местоположение: поземлен имот № 152097, м. "Брождан", идентичен с поземлен имот № 3344, к.л. Г-10-8-Б, за който е отреден УПИ VI – 3344, кв. 153, землище на с. Горни Лозен, район Панчарево, Столична община

възложител: "Рослин Капитал Партньърс – България" ООД, БУЛСАТ 130878040, представлявано от: Даниел Георгиев Александров – управител

седалище: гр. София, бул. "Фр. Нансен" № 17, ет. 5, ап. 9

характеристика на инвестиционното предложение: Инвестиционното предложение предвижда изграждане на офиси – около 2000 кв.м., магазин за промишлен стоки и складове – около 1000 кв.м., жилища за собствени нужди – около 800 кв.м., подземен паркинг за около 10 паркоместа и открит паркинг за около 10 паркоместа, в поземлен имот № 152097, м. "Брождан", в землището на с. Горни Лозен, р-н Панчарево, с обща площ от 9 510 кв.м., представляващ земеделска земя, с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята при неполивни условия. Съгласно проектът за ПУП – ПЗ имотът попада в смесена многофункционална устройствена зона /Смф-2/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–40 %, кинт–1.2, процент на озеленяване–40 % и частично във вилна зона /Жв/, със следните устройствени нормативи: плътност на застрояване–25 %, кинт–0.8, процент на озеленяване–60 %. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи чрез изграждане на новопроектиран водопровод /отклонение/ от селищната водопроводна мрежа, експлоатирана от "Софийска вода" АД. Отпадъчните води ще бъдат само битово-фекални. В района няма изградена канализационна мрежа. При I-ви

етап на експлоатацията отпадъчните води ще се отвеждат към изгребна шахта с обем около 70 м³. Към паркинга ще се изгради каломаслоуловител. При II-ри етап се предвижда да се изгради канализационна мрежа и ПСОВ за пречистване на отпадъчните води от района на с. Горни Лозен. Пречистените отпадъчни води след ПСОВ ще се заустват в повърхностен воден обект. Електрозахранването на обекта ще се осъществи от трафопост. Транспортно – комуникационният достъп до имота се осъществява от съществуваща улица, непосредствено до имота. 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” с код BG0000165, приета с Решение № 122/ 02.03.2007г. на Министерски съвет, обнародвано в Държавен вестник брой 21/ 2007г.

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 защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина” с код BG0000165.

позиция: т. 10, буква “б” и т. 11, буква “в” от Приложение № 2 на Закона за опазване на околната среда и чл. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите за опазване на защитените зони

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 реализирането на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.
3. С реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда значително въздействие върху подземните и повърхностни води в района.
4. Съгласно представената информация не се предвижда обезвреждане на отпадъците, които ще се генерират от дейността на обекта.
5. Защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина” с код BG0000165 е отдалечена на около 1 км. северно от границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.
6. Общата площ, необходима за реализиране на инвестиционното предложение е 9 510 кв.м. и е предвидено минимум 40% озеленяване.
7. Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Лозенска планина”.

8. 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. На територията на инвестиционното предложение няма защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии.
10. Възложителят е уведомил кмета и засегнатото население на Столична община, район Панчарево и с. Горни Лозен за инвестиционното си предложение. В РИОСВ-София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение С писмо изх. № 7000-230/1/15.04.2009г. район Панчарево удостоверява, че не са постъпили възражения по инвестиционното предложение в периода на обявяването му. В становище с изх. № 71/ 06.04.2009г. кметство с. Лозен удостоверява, че не възражава 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 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 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 “Офиси, магазини и складове”, в поземлен имот № 152097, м. “Брождан”, идентичен с поземлен имот № 3344, к.л. Г-10-8-Б, за който е отреден УПИ VI – 3344, кв. 153, землище на с. Горни 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.

Дата.....19.06.09.....

И. д. ДИРЕКТОР:

/ инж. Славка Петрова /