



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 193 – ПР/2014 г.

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда

На основание чл. 93, ал. 1, т. 1, ал. 3 и 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 6 от Закона за биологичното разнообразие (ЗБР), чл. 40, ал. 4 във връзка с чл. 2, ал. 1, т. 1 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 Приложение № 1 и 2 (част Б) към чл. 10, ал. 1 и 2 от Наредбата за ОС, както и получени становища от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „COLLIDER ACTIVITY CENTER“ – Многофункционална и административна сграда с подземен паркинг“ в УПИ I 9452, 9453, 9455, 9456, 5017, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, кв. 10, м. НПЗ „Изток м. Къро“, район „Младост“, 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: „УОЛТОПИЯ“ ООД, ЕИК:121622469, представлявано от Ивайло Пенков Пенчев – управител, седалище и адрес на управление: гр. Летница, бул. „България“ № 1В

Кратко описание на инвестиционното предложение: Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на „COLLIDER ACTIVITY CENTER“ – Многофункционална и административна сграда с подземен паркинг. В планово отношение в сградата ще се обособят 3 секции, конструктивно и функционално свързани от две евакуационни стълбища – северозападна секция с 3 надземни етажа, центална – с 4 надземни етажа и югоизточна – с 5 надземни етажа. Пространствата затворени между секциите са обединени от зала за катерене, оборудвана със съответните катерачни стени, боулдъри и всичко необходимо за осъществяване на катерене в зали.

Разпределенията по отделните нива включват:

- Сутерен /кота – 3,00/ – 92 паркоместа, абонатна станция, помпени помещения за ВиК инсталациите, технически, инсталационни и складови помещения, съблекални, тоалетни и обслужващи помещения към залата за катерене, буферен воден резервоар, помещения за ГРТ и електроинсталации.
- Партер /кота ± 0,00/ – входни пространства, еднопространствена катерачна и Болдър зала, която обединява трите секции, и в която се предвижда изграждане на катерачни стени и съоръжения. В източната част на сградата се предвижда изграждането на Шоурум, офис и изпитателна зала на бранда R&D. В партерно ниво, също така, се предвижда изграждането на модерна фитнес зала и СПА със съответните обслужващи



помещения и пространства. Болдър бар с обслужващи помещения, комуникационно помещение и обособени помещения с търговско предназначение.

- Мецанин /кота +2,70/ – помещенията на СПА зоната на фитнеса, второ ниво на офисите на R&D, комуникационно помещение, помещение за поддръжка и съхранение на катерачно оборудване към залата за катерене, офиси и битови помещения обслужващи боулдър бара.
- Първи етаж /кота +5,40/ – обособени са четири еднопространствени самостоятелни офис зони. Разработено е трето ниво на офисите на R&D с кухненски бокс и санитарен възел. За останалите три офис зони са предвидени санитарни възли и кухненски боксове, предвидена е възможност за заседателни зали, мениджърски кабинети, сървърни и UPS помещения.
- Втори етаж /кота +9,00/ – обособени са три офис зони с предвидени санитарни възли и кухненски боксове, предвидена е възможност за заседателни зали, мениджърски кабинети, сървърни и UPS помещения.
- Трети етаж /кота +12,60/ – в това ниво се предвижда разполагане на офисите на Walltopia Group с всички необходими санитарни възли, кухненски боксове, заседателни зали, мениджърски кабинети, сървърни и UPS помещения.
- Четвърти етаж /кота +16,20/ – обособени са офиси на ръководството на Walltopia Group, заседателна зала и санитарен възел, както и ресторант с 95 места с подготовки, кухня, санитарно-битови и обслужващи помещения.
- Пети етаж /кота +19,80/ – предвидено е изграждането на ателие за индивидуална творческа дейност, както и технически и обслужващи помещения към покривното водно огледало.

Захранването на бъдещия обект с вода ще се осъществи от водопроводната мрежа в района. Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в градската канализационна мрежа. Електрозахранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа в района. Отоплението на обектите ще бъде на ТЕЦ. Не се налага промяна на съществуващата или изграждане на нова инфраструктура.

Инвестиционното предложение попада в обхвата на Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС и съгласно чл. 93, ал. 1, т. 1 от същия закон подлежи на преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС. На основание чл. 93, ал. 3 от ЗООС, компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ – София.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имотите зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици обявена със заповед РД – 763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите, ДВ бр. 99/2008 г. и защитена зона BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г., ДВ бр. 21/2007 г.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредба за ОС, инвестиционното предложение подлежи на оценка за съвместимостта му (ОС) с предмета и целите на опазване на описаните по-горе защитени зони, като съгласно чл. 31, ал. 4 от ЗБР и чл. 38 от същата наредба, процедурата по ОС се извършва чрез процедурата по ОВОС.

Предвид, че инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони „Витоша“ с код BG0000113, и във връзка с чл. 40, ал. 4 от Наредба за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху защитените зони от екологичната мрежа „Натура 2000“.

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 „COLLIDER ACTIVITY CENTER“ – Многофункционална и административна сграда с подземен паркинг, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.
2. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура за достъп до имота.
3. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумуляция) от антропогенна дейност по границата на защитени зони „Витоша“, с код BG0000113

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:

1. Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ I 9452, 9453, 9455, 9456, 5017, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, кв. 10, м. НПЗ „Изток м. Къро“, район „Младост“, Столична община. Територията в която ще се реализира инвестиционното предложение е антропогенно повлияна.
2. Районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени задължителни норми, 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, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности, влажни зони, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.
2. Предвидените в инвестиционното предложение дейности ще се реализират извън границата на защитени зони „Витоша“, с код BG0000113, поради което няма вероятност от унищожаване, увреждане и/или фрагментиране на природни местообитания и местообитания на видове от флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитената зона.

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

1. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-509/07.10.2014 г., следва да се има в предвид, че степента на очаквания здравен риск с реализацията му не се променя.

2. Изпълнението на обекта не е свързано с рискове от замърсяване или увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.

V. Обществен интерес към предложението за строителство, дейности или технологии:

Едновременно с уведомяването на компетентния орган, възложителят е уведомил район „Младост“ и засегнатото население. С писмо с изх. № ЕО-7000-65-(2) от 15.10.2014 г. кметът на район „Младост“ удостоверява, че обявата за инвестиционното предложение е поставена на информационното табло и на електронната страница на район „Младост“. В законоустановения срок няма постъпили мнения и възражения от граждани, относно инвестиционното предложение.

В РИОСВ – София няма постъпили устно или депозиран писмено възражения срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Генерираните отпадъци от дейността на дружеството да се третираат съгласно изискванията на чл. 8, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО)
2. Съгласно чл. 11, ал. 1 от ЗУО, възложителя да изготви план за управление на строителните отпадъци.
3. Преди въвеждане на обекта в редовна експлоатация да се извърши класификация на образуваните отпадъци, по реда на чл. 7, ал. 1 от Наредба № 2 за класификация на отпадъците (ДВ, бр. 66/2014 г.)
4. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка;
5. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 3 кг. хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/документация за инсталациите съдържащи флуорирани парникови газове и вещества, които нарушават озоновия слой, съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (обн. ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм. ДВ бр. 55/20.07.2012 г.) и Приложение № 1 към чл. 5 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) № 1005/2009 относно веществата, които нарушават озоновия слой (обн. ДВ, бр. 2/07.01.2011 г.).

Настоящото решение се отнася само за конкретното заявено предложение и в посочения му капацитет.

Настоящото решение не отменя задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на ЗООС, други специални закони и подзаконов нормативни актове, и не може да служи като основание за отпадане на отговорността съгласно действащата нормативна уредба.

На основание чл. 93. ал. 6 от ЗООС при промяна на инвестиционното предложение за изграждане на „COLLIDER ACTIVITY CENTER“ – Многофункционална и административна сграда с подземен паркинг“ в УПИ I 9452, 9453, 9455, 9456, 5017, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, кв. 10, м. НПЗ „Изток м. Къро“, район „Младост“, Столична община, на възложителя или на някое от обстоятелствата, при които е било издадено настоящото Решение, възложителят/новият възложител трябва да уведоми РИОСВ – София своевременно, но не по-късно от 14 дни след настъпване на измененията.

Решението може да бъде обжалвано чрез Директора на Регионална инспекция по околната среда и водите – София в 14-дневен срок от съобщаването му пред Министъра

на околната среда и водите или пред Административен съд – град София по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

На основание чл. 93. ал. 7 от Закона за опазване на околната среда, Решението губи правно действие, ако в срок 5 години от датата на издаването му не е започнало осъществяването на инвестиционното предложение.

Дата. 11.11.14

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

