



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

Министерство на околната среда и водите

Регионална инспекция по околната среда и водите – София

РЕШЕНИЕ № СО – 162 – ПР/2015 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 получено становище от Столична регионална здравна инспекция

РЕШИХ

да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Гранд Каньон Парк“ в УИИ I-239,242,668,6153,6137, кв. 2, местност „Младост 3“, район „Младост“, гр. София, което **няма вероятност** да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони

възложител: „Гаранти-Коза България“ ЕАД, ЕИК: 202380539, представлявано от Серхан Байкал, Осман Билгинер, Ахмет Бинарк, Явуз Селек и Мехмет Илкер – представители, седалище и адрес на управление: гр. София, район „Триадница“, ул. „Позитано“ № 9, вх. Б, ет. 1, офис 2

Кратко описание на инвестиционното предложение: Проектът „Гранд Каньон“ се състои от сграда със смесено предназначение, заобиколена от „Гранд Каньон Парк“. Гранд Каньон сградата ще представлява три жилищни кули („Пирин“, „Витоша“ и „Рила“), построени върху търговски център с три подземни и четири подземни етажа. В кула „Пирин“ ще има 340 апартамента, поместени в 17 етажа, а в кула „Витоша“ – 286 апартамента в 15 етажа. В кула „Рила“ ще се помещава луксозен пет-звезден хотел на първите 17 етажа (207 етажа), а между 18-ти и 30-ти етаж ще са разположени 81 луксозни апартамента. Търговският център ще се разпростира на 32000 m² площ. В него ще са разположени универсални магазини, супермаркети, ресторанти, басейн. Също така ще има кино със седем салона, за които са предвидени 800 места. В подземното ниво са предвидени спа, уелнес и фитнес зали. Под тях последните два етажа са предназначени за паркинги, складове и технически помещения. От двете страни на подземния и надземния проход към западната част на парка и кръстовището на бул. „Ал. Малинов“ с бул. „Андрей Ляпчев“ е пешеходната зона с център проектирания амфитеатър. От една страна той ще свързва височинно основния терен с ниво „-1“, където ще са разположени търговските обекти, а от друга ще създава нов вид атракция за парка. Амфитеатърът ще е с капацитет 550 места и ще предлага кътове за седане и ще е на 12 нива. В подножието му ще има задигната сцена оформена отзад като зелена стена с увивни растения. Около амфитеатъра ще има зони – чисто озеленени с храсти и маломерни дървета, тревни зелени площи.

Предвидени са три водни зони в парка. По данни на възложителя, водата за водните зони ще се захранва от наличен, преминаващ през имота водопровод с диаметър $\phi 200$. Подаването на вода към водните ефекти ще се осъществява чрез помпи от водоснабдителен резервоар, който се запълва еднократно с вода. Необходимото водно количество за функционирането на водните ефекти е 7,78 l/s. Изчисленото оразмерително водно количество е обратно. Предвидено е допълване на водоснабдителния резервоар при необходимост. Прието водно количество за допълване на водоснабдителния резервоар за водните ефекти е 0,78 l/s.

В инвестиционното предложение са включени детска площадка (с площ 292,46 m²) и скейтпарк (с площ 310 m²).

Обектът ще се захранва с електроенергия от мрежите на експлоатационното дружество. Електрическата мрежа ще се изпълни по системата TN-S, при която в цялата мрежа се използва отделен защитен проводник /трети или пети/ и дефектнотокови защиты. Електрическите инсталации ще се изпълнят както следва: с кабел СВТ открито в сутерена и ПВ в тръби за вертикалните щрангове, ПВВМ скрито под мазилка за апартаментите, магазините, ресторантите и другите обекти. На определено място ще се монтират електромерни табла /ГЕТ/, които ще се вземат със вземател комплект - $R < 10 \Omega$. За търговските площи и гаражите е предвидено луминисцентно осветление.

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващите улични водопроводи $\phi 200$ и $\phi 400$ СИГ със свободен напор $H=65$ m. Битовите отпадъчни води ще се включат в съществуващ уличен канал.

Към жилищните части се предвижда водно-помпено отопление с радиатори, а към хотелската част – водно-помпено с радиатори и таванни конвектори. Към търговската част се предвижда водно-помпено отопление с инсталиране на конвектори и радиатори. Общата топлинна мощност на обекта за отопление и вентилация е 14500kW, които ще се осигурят от градската топлификационна мрежа на гр. София. Охлаждането в сградата е водно-помпено с използването на вентилаторни конвектори в климатизираните помещения, както и използването на въздухообработващи централи. Студоносителят, вода ще се осигури от водоохлаждаеми агрегати (5 бр.), работещи с фреон R134a.

При реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, както и не се налага изграждането на допълнителна такава.

Инвестиционното предложение за изграждане на сграда със смесено предназначение „Гранд Каньон“ и амфитеатър с капацитет 550 места представлява обект включен в Приложение № 2, т. 10, буква „б“ към ЗООС, и подлежи на преценяване на необходимостта от ОВОС. Съгласно 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 зони от Националната екологична мрежа са: защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код (BG0000113), приета с Решение № 122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г.) и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ (BG0000113), обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), отстоящи на 4,4 km южно от най-южната точка на обекта.

Съгласно разпоредбите на чл. 2, ал. 1, т. 1 от Наредбата 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“ (0000113) и във връзка с чл. 40,

ал. 4 от Наредбата за ОС, с настоящото решение се преценява да не се извършва оценка за степен на въздействие върху горепосочените защитени 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 не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда при спазване на поставените условия.
2. Проектирането, изграждането и експлоатацията на обекта ще бъде съобразено с изградената в близост инженерна инфраструктура.
3. Поради същността на предвидените в инвестиционното предложение дейности, не се очаква кумулиране на такива въздействия, които да окажат значително влияние върху защитени зони „Витоша“ BG0000113.
4. Рискът от инциденти е свързан основно с неспазване на техниката на безопасност по време на строителството на обекта.

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-239,242,668,6153,6137, кв. 2, местност „Младост 3“, район „Младост“, гр. София с обща площ 26973 м², (образуван от имоти с идентификатори №№ 68134.4083.239, 68134.4083.242, 68134.4083.668, 68134.4083.6153 и 68134.4083.6137) с трайно предназначение на територията – Урбанизирана, като имотът е антропогенно повлиян.
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.

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

1. Инвестиционното предложение не засяга 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. Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи извън територията на посочените по-горе защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, поради което няма вероятност от пряко унищожаване или увреждане на природни местообитания и местообитания на видовете, предмет на опазване в тях.

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

1. Характерът на инвестиционното предложение не предполага значително отрицателно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството, въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.

2. Реализацията и експлоатацията на обекта не предполага рискове от увреждане на повърхностни и подземни водни обекти.
3. Съгласно становище на Столична регионална здравна инспекция, с изх. № 32-00-320/27.08.2015 г., с реализацията на инвестиционното предложение степента на очаквания здравен риск не се променя.

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

Предвид разпоредбата на чл. 6, ал. 9 от Наредбата за ОВОС, възложителят е предоставил копие от информацията по Приложение № 2 към същата наредба на кметовете на Столична община и район „Младост“. С писмо № към ЕО-7000-98-(2)/11.08.2015 г./28.08.2015 г., кметът на район „Младост“ удостоверява, че инвестиционното предложение е оповестено чрез публикуване на обявата на информационното табло и електронната страница на района и няма постъпили мнения и възражения относно инвестиционното предложение. Район „Младост“ дава положително становище във връзка с реализацията на намерението. До постановяване на настоящото решение в РИОСВ – София няма депозирани писмени жалби, възражения и становища срещу реализацията на инвестиционното предложение.

ПРИ СПАЗВАНЕ НА СЛЕДНИТЕ УСЛОВИЯ:

1. Да се предприемат мерки за ограничаване на неорганизираните прахови емисии по време на строителните и монтажни работи, като се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка.
2. Всички дейности на площадката да се извършват по начин, който не допуска излъчване на шум в околната среда над граничните стойности, определени в Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шум върху здравето на населението (ДВ, бр. 58/2006 г.).
3. За хладилните/климатични инсталации, съдържащи над 5 t CO₂ еквивалент хладилен агент, разположени на територията на площадката, възложителят да води досие/ документация, съгласно чл. 6 от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове, като формата на същото е съгласно Приложение № 3 към чл. 30 от Наредбата за установяване на мерки по прилагане на Регламент (ЕО) 842/2006 относно някои флуорирани парникови газове (ДВ, бр. 3/13.01.2009 г., изм.).
4. Операторите на оборудването, изброено в чл. 4, параграф 2, букви а) – г) от Регламент (ЕО) 517/2014 на Европейския парламент и на съвета от 16 април 2014 г. за флуорсъдържащите парникови газове и за отмяна на Регламент (ЕО) № 842/2006, съдържащо флуорсъдържащи парникови газове в количества от 500 t CO₂ еквивалент или повече, трябва да гарантират, че оборудването е снабдено със система за откриване на течове, която предупреждава оператора или дружеството по поддръжката за всеки теч.
5. Да се спазват изискванията на чл. 28б, ал. 7 от Наредба № 7 за норми за допустими емисии на летливи органични съединения (ЛОС), изпускани в околната среда, главно в атмосферния въздух, в резултат на употребата на разтворители в определени инсталации (ДВ, бр. 96 от 31.10.2003 г., изм. и доп.), съгласно който не се допуска употребата на ЛОС по чл. 10б, ал. 1, т. 2 и чл. 10в, ал. 1, т. 2 в инсталации за химическо чистене, разположени в обекти за обслужващи дейности **в нови жилища или смесени сгради.**
6. Възложителят да изготви план за управление на строителните отпадъци, съгласно чл. 11, ал. 1 от Закона за управление на отпадъците.

7. Да се определят местата за временно съхранение на земните маси, генерирани по време на изкопните работи.

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

Настоящото решение не отмени задълженията на възложителя за изпълнение на изискванията на Закона за опазване на околната среда, други специални закони и подзаконовни 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 инвестиционно предложение за „Гранд Каньон Парк“ в УПИ I-239,242,668,6153,6137, кв. 2, местност „Младост 3“, район „Младост“, гр. София, на възложителя или на някое от обстоителствата, 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 29.09.2015г.

ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА

Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София

