

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

за инвестиционно предложение:

„Хотел, многоетажен паркинг, многофункционална зала за събития и мероприятия“ в УПИ Ш-155,154,156,42-„за многоетажен паркинг, многофункционална зала, хотел, офиси, пг и тп“, кв. 11 (поземлен имот с идентификатор 68134.1503.1167), м. НПЗ „Искър-Север-ПГ, район „Искър“, Столична община

СЪДЪРЖАНИЕ

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:	4
1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.	4
2. Пълен пощенски адрес.	4
3. Телефон, факс и e-mail.	4
4. Лице за контакти.	4
II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:	4
а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;	4
б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни	5
в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;	5
г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;	6
д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;	10
е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;	10
ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.	11
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.	12
3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.	13
4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.	20
5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.	20
6. Предлагани методи за строителство.	21
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.	21
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.	21
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.	23
10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.	23
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).	23
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.	24
III. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, КОЕТО МОЖЕ ДА ОКАЖЕ ОТРИЦАТЕЛНО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НЕСТАБИЛНИТЕ ЕКОЛОГИЧНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ГЕОГРАФСКИТЕ РАЙОНИ, ПОРАДИ КОЕТО ТЕЗИ ХАРАКТЕРИСТИКИ ТРЯБВА ДА СЕ ВЗЕМАТ ПОД ВНИМАНИЕ, И ПО-КОНКРЕТНО:	24
1. Съществуващо и одобрено земеползване;	24
2. Мочурища, крайречни области, речни устия;	24
3. Крайбрежни зони и морска околна среда;	24
4. Планински и горски райони;	24
5. Защитени със закон територии;	24
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;	24
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;	24

8. ТЕРИТОРИИ И/ИЛИ ЗОНИ И ОБЕКТИ СЪС СПЕЦИФИЧЕН САНИТАРЕН СТАТУТ ИЛИ ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА.	25
--	----

IV. ТИП И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА, КАТО СЕ ВЗЕМАТ ПРЕДВИД ВЕРОЯТНИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ПОСЛЕДИЦИ ЗА ОКОЛНАТА СРЕДА ВСЛЕДСТВИЕ НА РЕАЛИЗАЦИЯТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:25

1. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НАСЕЛЕНИЕТО И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ, МАТЕРИАЛНИТЕ АКТИВИ, КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО, ВЪЗДУХА, ВОДАТА, ПОЧВАТА, ЗЕМНИТЕ НЕДРА, ЛАНДШАФТА, КЛИМАТА, БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ И НЕГОВИТЕ ЕЛЕМЕНТИ И ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ.	25
2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА РАЗПОЛОЖЕНИТЕ В БЛИЗОСТ ДО ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.	28
3. ОЧАКВАНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УЯВИМОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ РИСК ОТ ГОЛЕМИ АВАРИИ И/ИЛИ БЕДСТВИЯ.	29
4. ВИД И ЕСТЕСТВО НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (ПРЯКО, НЕПРЯКО, ВТОРИЧНО, КУМУЛАТИВНО, КРАТКОТРАЙНО, СРЕДНО- И ДЪЛГОТРАЙНО, ПОСТОЯННО И ВРЕМЕННО, ПОЛОЖИТЕЛНО И ОТРИЦАТЕЛНО).....	29
5. СТЕПЕН И ПРОСТРАНСТВЕН ОБХВАТ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО - ГЕОГРАФСКИ РАЙОН; ЗАСЕГНАТО НАСЕЛЕНИЕ; НАСЕЛЕНИ МЕСТА (НАИМЕНОВАНИЕ, ВИД - ГРАД, СЕЛО, КУРОРТНО СЕЛИЩЕ, БРОЙ НА НАСЕЛЕНИЕТО, КОЕТО Е ВЕРОЯТНО ДА БЪДЕ ЗАСЕГНАТО, И ДР.).	32
6. ВЕРОЯТНОСТ, ИНТЕНЗИВНОСТ, КОМПЛЕКСНОСТ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	32
7. ОЧАКВАНОТО НАСТЪПВАНЕ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА, ЧЕСТОТАТА И ОБРАТИМОСТТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	32
8. КОМБИНИРАНЕТО С ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ДРУГИ СЪЩЕСТВУВАЩИ И/ИЛИ ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.....	33
9. ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ЕФЕКТИВНО НАМАЛЯВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА.	33
10. ТРАНСГРАНИЧЕН ХАРАКТЕР НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	33
11. МЕРКИ, КОИТО Е НЕОБХОДИМО ДА СЕ ВКЛЮЧАТ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, СВЪРЗАНИ С ИЗБЯГВАНЕ, ПРЕДОТВРЯВАНЕ, НАМАЛЯВАНЕ ИЛИ КОМПЕНСИРАНЕ НА ПРЕДПОЛАГАЕМИТЕ ЗНАЧИТЕЛНИ ОТРИЦАТЕЛНИ ВЪЗДЕЙСТВИЯ ВЪРХУ ОКОЛНАТА СРЕДА И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ.	33

V. ОБЩЕСТВЕН ИНТЕРЕС КЪМ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.34

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

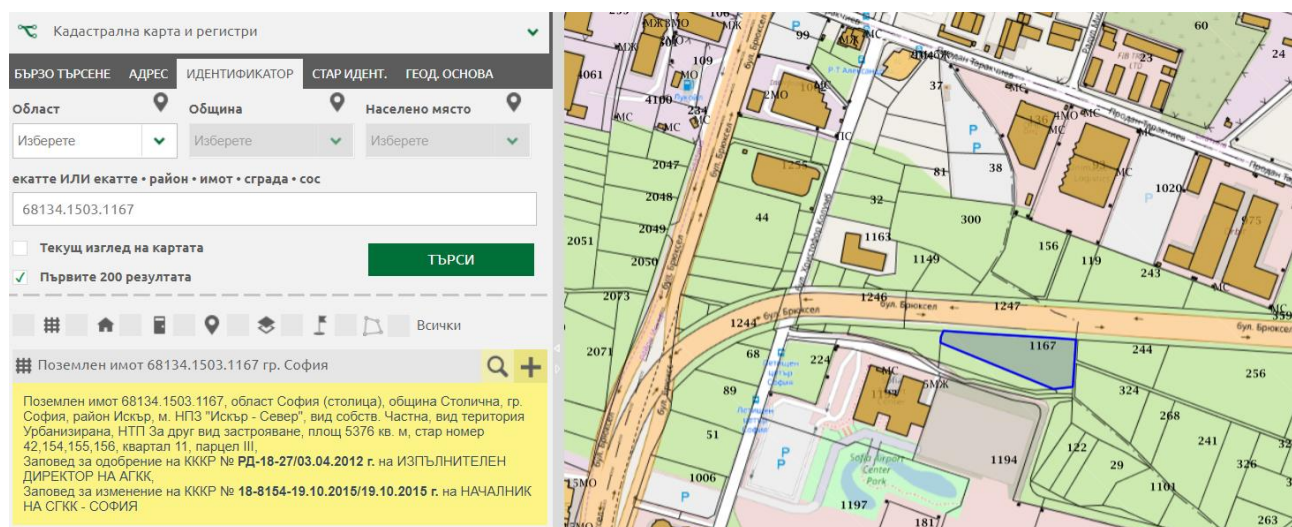
"ХОТЕЛ ЕКСПРЕС СОФИЯ ЕЪРПОРТ" ООД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Инвестиционното предложение е за хотел, многоетажен паркинг, многофункционална зала за събития и мероприятия, ще се разполага в УПИ III - 42,154,155,156, кв. 11, област София (столица), община Столична, гр. София, район Искър, кв. 11, м. НПЗ "Искър - Север - III", (ПИ с идентификатор № 68134.1503.1167 по КК и КР)



Фигура 1. Извадка от кадастралната карта на гр. София с ПИ 68134.1503.1167

Поземлен имот 68134.1503.1167, област София (столица), община Столична, гр. София, район Искър, м. НПЗ "Искър - Север", вид собственост - Частна, вид територия Урбанизирана, НТП - За друг вид застрояване, площ 5376 кв.

Инвестиционното предложение е за ново строителство на обществена сграда, която се състои от Хотел-3 звезди, многоетажен паркинг за 362 автомобила, многофункционална зала за събития и мероприятия и кафе-сладкарница. Хотелът е с капацитет 192 легла в 152 стаи

Устройствени параметри : максимална плътност на застрояване 60% ; максимален Кинт. 3.5; минимална озеленена площ 40%, които са задължителни. Минимум 25% от озеленената площ трябва да е с висока дървесна растителност. Сградата е разположена в западната и централна част на парцела, като са спазени отстоянията към границите на УПИ-то съгласно Визата. В североизточната страна на имота по посока северозапад – югоизток минават два сервитута, единият 10.00 м- сервитут ГВХ2, а вторият е 4.00м сервитут- керосинопровод. По проект застройката е на отстояние от сервитутната линия на 4.10м.

Обслужващата новопроектирана улица (предстоящо строителство) по пътен проект за „Улична техническа инфраструктура О.Т. 297 - О.Т. 292 - О.Т. 290, кв. 11 и кв. 23 по плана на гр. София, м „НПЗ Искър Север - III част“. /Възложител: Столична община. Изпълнител: "София Еърпорт Център" ЕАД/, захранваща УПИ III-42,154,155,156 и съседните имоти е средно около 2 (два) метра над съществуващия девствен терен в тази си част. Предстоящият насип за изграждане на улицата предполага и вдигане на нивото на прилежащите терени до котата на тротоара на обслужващата улица. Вътрешната улица в УПИ III-42,154,155,156, която обслужва Хотела и Многоетажния паркинг за 362 автомобила е с минимален наклон за естествено оттичане на дъждовните води. По този начин е определена и кота нула за Строежа $\pm 0.00 = 538.80\text{м}$. С многоетажния паркинг ще се облекчи липсата на достатъчно паркоместа на летище София. Шатъл през 15 минути ще свързва Хотела, Многоетажния паркинг за 362 автомобила с Терминал 1, Терминал 2, VIP зоната и Метростанцията

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

ИП е свързано с обслужващата новопроектирана улица (предстоящо строителство) по пътен проект за „Улична техническа инфраструктура О.Т. 297 - О.Т. 292 - О.Т. 290, кв. 11 и кв. 23 по плана на гр. София, м „НПЗ Искър Север - III част“. /Възложител: Столична община. Изпълнител: "София Еърпорт Център" ЕАД/.

Изграждането на улица не води до кумулиране на негативни влияния върху околната среда, напротив – води до облекчаване на трафика в района на летището.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството

При строителството се очаква използването като строителни материали на следните природни суровини: баластра, пясък, камък, дървен материал и вода, в количества, определени от работния проект. Материалите ще бъдат закупувани от търговски фирми.

В етапа на проектиране следва да се уточнят необходимите качествени и количествени изисквания към материалите, които ще се използват в строителството. При строителните

работи ще се използват материали за хидроизолация на сградата, полимерни лепила, бои и лакове, асфалтни или циментови настилки за помещенията

По време на строителството ще са необходими води за битово-питейни нужди. За питейни нужди ще се доставя минерална вода. За първоначалните строителни нужди ще се осигурява вода с водоноски, в количества характерни за дадения вид строителни работи.

Съгласно указания на главен инженер на НАГ СО, дадени с писмо № САГ20-БД00-364-(2) от 07.08.2020г. обектът се свързва с ВиК мрежата чрез новоизградени:

- уличен водопровод с диаметър Ф315мм ПЕВП с начало: връзка при О.Т.290 от уличен водопровод с диаметър Ф315мм, по улицата в източна посока до сградно водопроводно отклонение;

- уличен канал с диаметър Ф400мм (клон 8) с начална ревизионна шахта - сградното канализационно отклонение на УПИ, по улицата в западна посока до О.Т.290 със заустване в уличен канал Ф1000мм

По време на експлоатация

По време на експлоатация на хотелския комплекс, не се предвижда използването на природни суровини и материали, с изключение на вода за питейно - битови нужди.

2) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Различните по вид отпадъци, които ще се генерират по време на строителните дейности и обитаване на офис сградата са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение 1 към чл. 5 ал.1 на Наредба № 2/23.07.2014 г. за класификация на отпадъците, на МОСВ и МЗ.

В процеса на строителство ще се генерират следните видове отпадъци:

Земни маси

При почистване, подготовка на строителната площадка, изкопните дейности за изпълнение на фундаментите на сграден фонд и прилежащи обекти на площадката ще се генерират земни маси. Земните маси ще се транспортират извън площадката на депо за депониране на строителни отпадъци указано от общината. Състав на отпадъците – земна почва, камъни.

Генерираните земни маси ще се събират и директно ще се транспортират от притежателя на отпадъците ("ХОТЕЛ ЕКСПРЕС СОФИЯ ЕЪРПОРТ"), съгласно чл. 40 от ЗУО и Наредба на Общинския съвет в съответствие с чл. 22 на ЗУО и депонират на регионалното депо, съгласувано с общинските власти.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

17 05 06 – Изкопни земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05.

Смесени отпадъци от строителство

Различни по вид строителни отпадъци, като неподходящи материали, ще се генерират при строителство на хотелския комплекс, паркинга и залата.

Това са отпадъци от тухли, бетон, плочки и др., които ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка в границите на обекта и периодично ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от Столична община. Състав на отпадъците – тухли, бетон, плочки, мазилка и др.

Смесени отпадъци от строителството ще се третират и транспортират от възложителя на строежа, от собственика на строителни отпадъци или от друго лице, отговарящо на изискванията на чл. 35 от ЗУО въз основа на писмен договор, съгласно чл. 40 от ЗУО и в съответствие с Наредба по чл. 22 на ЗУО на Общинския съвет за условията и реда за събирането, транспортирането, оползотворяването и обезвреждането на строителни отпадъци.

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

17 01 07 – Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия различни от упоменатите в 17 01 06

Метални отпадъци

Метални отпадъци - винкели, строително желязо, ламарина и др. ще се генерират при строителството на отделните части на комплекса.

Металните отпадъци генерирани при строителството ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение по чл. 67 от ЗУО за извършване на дейности по третиране на отпадъци, регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор.

Състав на отпадъците – стомана

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

17 04 05 – Желязо и стомана

Дървесен материал

Дървени материали/опаковки ще се генерират при кофражни дейности и доставка на оборудване, необходимо за селището, опаковано в дървени каси. Дървените отпадъци ще се съхраняват на определената площадка до предаване за оползотворяване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл. 67 на ЗУО или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.

Състав на отпадъците – дървесина, целулоза

Дървените опаковки от дърводелски и кофражни работи ще се събират на площадката и ще се предават за последващо оползотворяване на фирми, притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности с отпадъци.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

17 02 01 - дървесен материал

Твърди битови отпадъци

В периода на изграждането на хотела, паркинга и залата в рамките на имота ще се генерират битови отпадъци от жизнената дейност на извършващите строително – монтажни работи.

В качеството на твърди битови отпадъци ще се образуват опаковки, код 15 01, в т.ч.:

- Хартиени и картонени опаковки, код 15 01 01;
- Стъклени опаковки, код 15 01 07;
- Метални опаковки, код 15 01 04;
- Пластмасови опаковки, код 15 01 02;

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

20.03.01 – Смесени битови отпадъци

Твърдите битови отпадъци ще се събират в съществуващи на площадката метални контейнери и извозват за депониране на регламентирано депо, където се обезвреждат битовите отпадъци на община Столична.

Хидравлични масла, двигателни масла, масла за зъбни предавки, спирачни и антифризни течности, маслени филтри и акумулаторни батерии с електролит - опасни отпадъци.

Някои от отпадъците е възможно да се генерират от транспортната и строителна техника по време на строително-монтажните работи само при непредвидена/аварийна подмяна на територията на площадката на обекта.

Отпадъците генерирани от изкопна, строително-монтажна и транспортна техника при аварийни ситуации или непредвидена подмяна (хидравлични масла, моторни масла, амортизирани акумулатори др.) ще се събират в метални варели и метални контейнери и ще се извозват в основната база на строителя, извършващ изграждане на обекта, който е собственик на тези отпадъци и ще се предават за последващо третиране на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл. 67 на ЗУО или КР.

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на обитаване на сградата

По време на обитаване на сградата не се очаква генериране на производствени отпадъци, отчитайки спецификата на инвестиционното намерение.

Образуване на опасни отпадъци

Флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак

Негодните за употреба луминесцентни лампи и живачни лампи ще се генерират от сградния фонд и районно осветление. Неизползваемите лампи ще се събират и временно съхраняват в метален контейнер в административната зона с достъп само на определено материално отговорно лице. Контейнерът ще бъде надписан в съответствие с изискванията на Наредба за излязло от употреба електронно оборудване (обн. ДВ. бр.2 от 08.01.2013 г.), като лампите ще се предават за последващо оползотворяване на фирми, притежаващи съответното разрешение по чл. 67 от ЗУО или КР за извършване на дейности с отпадъци, въз основа на писмен договор. На мястото на съхранение ще има опаковка съра за непредвидени аварийни ситуации

На мястото на съхранение ще има опаковка съра за непредвидени аварийни ситуации.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

20 01 21* – Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак

Свойства по Приложение № 2, към чл. 6, ал. 2, т. 1 на Наредба № 2/23.07.2014 год. за класификация на отпадъците - Н 6 и Н 14

Образуване на неопасни отпадъци

Излязло от употреба електронно и електрическо оборудване

По време на обитаване на хотела и залата ще се отделят негодни за употреба лампи, домакински уреди, офис оборудване и др.

Генерираното по време на обитаване негодно за употреба електронно и електрическо оборудване - лампи, домакински уреди, офис оборудване и др. ще се събира в метален контейнер в съответствие с изискванията на Наредба за излязло от употреба електронно оборудване (обн. ДВ. бр.2 от 08.01.2013 г.) и ще се предава за последващо обезвреждане на фирми, притежаващи разрешение по чл. 67 от ЗУО или КР, въз основа на писмен договор.

Състав на отпадъците – различен: стомана, цветни метали, пластмаси, каучук и др.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

16 02 14 - отпадъци от излязло от употреба електрическо и електронно оборудване различно от упоменатото в кодове 16 02 09 до 16 02 13

Строителни отпадъци

Образуваните строителни отпадъци, генерирани по време на ремонтни дейности по сградния фонд, ще се третират и транспортират от възложителя на строежа, от собственика на строителни отпадъци или от друго лице, отговарящо на изискванията на чл. 35 от ЗУО въз основа на писмен договор, съгласно чл. 40 от ЗУО и в съответствие с Наредба по чл. 22 на ЗУО на Общинския съвет за условията и реда за събирането, транспортирането, оползотворяването и обезвреждането на строителни отпадъци.

Състав на отпадъците – бетон, тухли, мазилка, керамика, фаянс, порцелан, плочки и др.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

17 01 07 – Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17.01.06

Твърди битови отпадъци

В периода на работа на хотела, залата и паркинга ще се генерират битови отпадъци от посетителите на обекта, както и от работещия там персонал.

В качеството на твърди битови отпадъци ще се образуват и опаковки, код 15 01, в т.ч.:

- Хартиени и картонени опаковки, код 15 01 01;
- Стъклени опаковки, код 15 01 07;
- Метални опаковки, код 15 01 04;
- Пластмасови опаковки, код 15 01 02;

Битовите отпадъци ще се събират в метални контейнери и извозват на регламентирано депо, където се обезвреждат битовите отпадъци на община Столична. Опаковките ще се събират разделно. Събраните опаковки ще се предават за рециклиране.

Състав на отпадъците – смесени битови.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № № 2/23.07.2014 год., МОСВ и МЗ.

20.03.01 – Смесени битови отпадъци

Въздействието на генерираните отпадъци по време на строителство и обитаването на хотела, залата и паркинга върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, временно (за периода на строителство), постоянно (по време на обитаване), възстановимо, с малък териториален обхват.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

При реализацията на инвестиционното намерение не се очаква създаването на зони с акустичен дискомфорт и източници на шумово натоварване. Използваната строителна технология и техника е същата като прилаганата в хиляди други строежи. Нивото на шума спрямо най-близките обитаеми сгради ще бъде в рамките на нормите за дневен и вечерен шум в селищна (Наредба 6/26.06.2006 г. за показатели за шум в околна среда).

Единствено замърсявания могат да се получат при строителните работи. Генерираните отпадъци следва да се управляват екологосъобразно по изискванията на Закона за управление на отпадъците и наредбите към него.

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Преди въвеждането в експлоатация на обекта ще бъдат изготвени съответните аварийни планове, в които ще бъдат включени мерки:

При използване на опасни вещества

При случайни аварийни разливи на масла и нефтопродукти, е необходимо бързото им ефективно отстраняване, съгласно нормативните изисквания и спазване на всички инструкции по безопасност и хигиена на труда и противопожарна безопасност (БХТПБ).

За противопожарна безопасност:

- да не се използват нестандартни нагревателни уреди
- да се забрани тютюнопушенето в близост до пожароопасни места
- да не се изхвърлят и складира на неподходящи места лесно запалими материали
- сградата да се оборудва с необходимия брой противопожарни табла и пожарогасители съгласно изискванията на ППО

Необходимо е да се вземат всички мерки за предотвратяване на пожар в хотела и залата. По време на пожар е необходимо да се вземат всички мерки за да не се допускат човешки жертви. За целта при погасяването му трябва да участват само инструктираните и подготвени лица. Останалите незабавно ще напускат района.

Риск от природни бедствия:

- оразмеряването на сградата да е съобразено със сеизмичната активност в района
- да се оцени от специалист потенциалният риск от водна ерозия и на базата прогноза

да се предвидят и приложат защитни противоерозионни мерки, които да предотвратят повишен повърхностен отток при поройни дъждове и бурно топене на снегове.

Основните положения, които трябва да залегнат в документацията и да се спазват по време на строителство и експлоатация на инвестиционното предложение, са:

- ✓ Работа с изправни машини за избягване на аварийни ситуации и залпови изпускания на нефтопродукти и други замърсяващи вещества;
- ✓ Инструктаж за извършваните строителни работи и мерки за преодоляване на кризисните ситуации;
- ✓ Непрекъснат контрол от страна на надзора върху извършваните работи при изграждането на подобектите и съоръженията;
- ✓ Осигуряване на аптечки за даване на първа помощ при злополуки и травми и поставянето им на подходящи места;
- ✓ Осигуряване на мобилна връзка на работниците по време на строителството на обекта за своевременно съобщение за възникнали неприятни ситуации
- ✓ Всички надписи и обозначения да бъдат на български и поне на един чужд език;
- ✓ Да се обръща сериозно внимание за предотвратяване на злополуките свързани с употребата на електричество и горива;
- ✓ Да се определят доброволни или назначени екипи, както и необходимите средства за предотвратяване или ликвидиране на пожари в сградата;

При разработването на аварийния план следва да се съобразят инструкциите разработени и утвърдени от Министерството на извънредните ситуации. Аварийният план след одобряване от собственика на обекта следва да се съгласува с компетентните органи.

При стриктно спазване на условията за труд и безопасност, рискът от инциденти е минимален.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

По смисъла на 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето „Факторите на жизнената среда“ са:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди;

б) води, предназначени за къпане;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;

- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;*
- е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии;*
- ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;*
- з) курортни ресурси;*
- и) въздух.*

Инвестиционното предложение не попада в санитарно-охранителни зони и не е свързано с въздействие върху подземните води. Не съществува риск за човешкото здраве, тъй като няма неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда: „води, предназначени за питейно-битови нужди“, „води, предназначени за къпане“ и „минерални води, предназначени за пиене или за използване на профилактични, лечебни или за хигиенни нужди“.

По отношение на фактор на жизнената среда „шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизираните територии“ неблагоприятно въздействие няма да има, при спазване на добра дисциплина при строителните работи, в следствие на което и не съществува риск за човешкото здраве.

Неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради“ няма, тъй като характерът на инвестиционното предложение не попада в обхвата на обекти с източници на йонизиращи лъчения. Поради това не съществува риск за човешкото здраве.

Инвестиционното предложение не попада в обхвата на обекти с източници на нейонизиращи лъчения. Няма неблагоприятно въздействие върху фактор на жизнената среда „нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии“ и не съществува риск за човешкото здраве.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Сградата - Хотел, многоетажен паркинг, многофункционална зала за събития и мероприятия е разположена в УПИ III - 42,154,155,156 , област София (столица), община Столична, гр. София, район Искър, м. НПЗ "Искър - Север - III" , в близост до летището в град София, терминал 1 и 2. (ПИ с идентификатор № 68134.1503.1167 по КК и КР). Имотът попада в „смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал2 от ЗУЗСО с устройствени параметри : максимална плътност на застрояване 60% ; максимален Кинт. 3.5; минимална озеленена площ 40%, които са задължителни. Минимум 25% от озеленената площ трябва да е с висока дървесна растителност. Сградата е разположена в западната и централна част на парцела, като са спазени отстоянията към границите на УПИ-то съгласно Визата. В североизточната страна на имота по посока северозапад – югоизток минават два сервитута, единият 10.00м- сервитут ГВХ2, а вторият е 4.00м сервитут-керосинопровод. По проект застрояването е на отстояние от сервитутната линия на 4.10м.



Фигура 2. Местоположение на площадката

Обслужващата новопроектирана улица (предстоящо строителство) по пътен проект за „Улична техническа инфраструктура О.Т. 297 - О.Т. 292 - О.Т. 290, кв. 11 и кв. 23 по плана на гр. София, м „НПЗ Искър Север - III част“. /Възложител: Столична община. Изпълнител: "София Еърпорт Център" ЕАД/, охраняваща УПИ III-42,154,155,156 и съседните имоти е средно около 2 (два) метра над съществуващия девствен терен в тази си част. Предстоящият насип за изграждане на улицата предполага и вдигане на нивото на прилежащите терени до котата на тротоара на обслужващата улица. Вътрешната улица в УПИ III-42,154,155,156, която обслужва Хотела и Многоетажния паркинг за 362 автомобили е с минимален наклон за естествено оттичане на дъждовните води. По този начин е определена и кота нула за Строежа $\pm 0.00 = 538.80\text{m}$. С многоетажния паркинг ще се облекчи липсата на достатъчно паркоместа на летище София. Шатъл през 15 минути ще свързва Хотела, Многоетажния паркинг за 362 автомобили с Терминал 1, Терминал 2, VIP зоната и Метростанцията.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

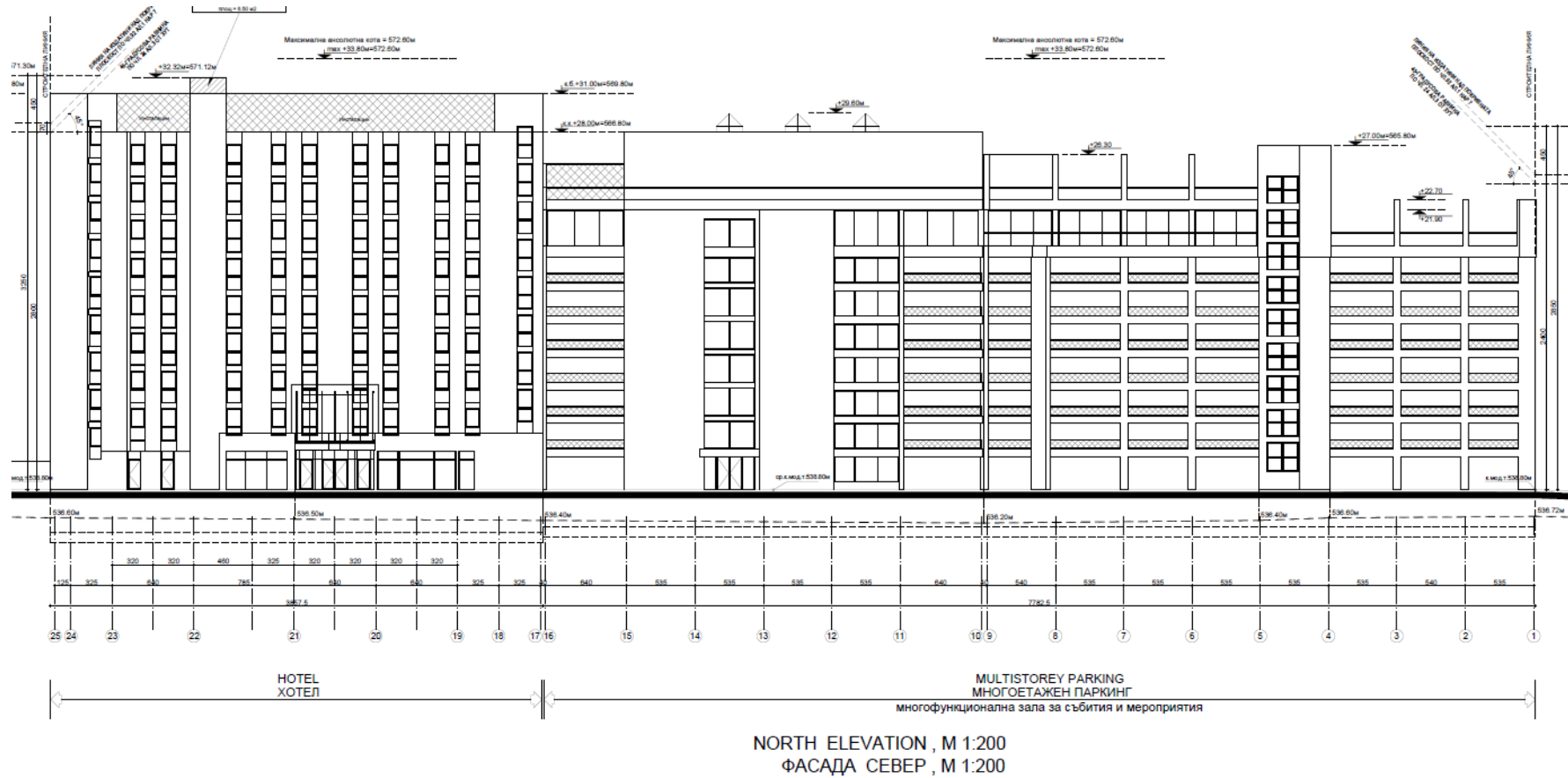
Сградата е обществена и се състои от Хотел 3 звезди, многоетажен паркинг за 362 автомобили, многофункционална зала за събития и мероприятия и кафе-сладкарница.

Сградата е разделена на две основни части:

Част 1 : Многоетажен паркинг за 362 автомобила, многофункционална зала за събития и мероприятия от ос № 1 до ос № 16 включително

Част 2 : Хотел- 3 звезди от ос № 17 до ос № 25 включително (фиг. 3)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС



Фигура 3. Общ изглед на Хотел-3 звезди, многоетажен паркинг за 362 автомобили, многофункционална зала за събития и мероприятия и кафе-сладкарница

➤ **Част 1: Многоетажен паркинг, многофункционална зала за събития и мероприятия и кафе**

Сутеренът е с Конструктивна височина = 290см. Светло=260см.

Партерът е с Конструктивна височина = 290см. Светло=260см.

Първи, Втори, Трети, Четвърти и Пети етаж е с Конструктивна височина = 260 см.Светло=230см.

Шести етаж е с Конструктивна височина = 280 см. Светло=250 см. (По-високата Светла височина е за топлоизолация на Залата под плочата)

Седмият етаж в зоната на Кафе-сладкарницата е с Конструктивна височина =380 см. Светло=320 см.

Седмият етаж в зоната на Многофункционалната зала е с Конструктивна височина =875 см. Светло=750 см.

Кота +22.50 м е с Конструктивна височина =365 см. Светло=310 см.,

Има четири броя офисни помещения.

Осигурен брой на места за паркиране и гариране на автомобили:

Многоетажен паркинг за 362 броя автомобили

- Сутерен - 47 броя автомобили
- Партер - 45 броя автомобили
- Първи етаж - 45 броя автомобили
- Втори етаж - 45 броя автомобили
- Трети етаж - 45 броя автомобили
- Четвърти етаж - 45 броя автомобили
- Пети етаж - 45 броя автомобили
- Шести етаж - 45 броя автомобили

Външни паркоместа на Партера – 28 броя автомобили

За Целият Строеж са осигурени 390 броя места за паркиране и гариране на автомобили

➤ **Част 2 : Хотел- 3 звезди от ос № 17 до ос № 25 включително**

Сутеренът е с Конструктивна височина = 330 см. Светло=300 см.

Партерът е с Конструктивна височина = 385 см. Светло=355 см.

Първи, Втори, Трети, Четвърти, Пети Шести, Седми и Осми етаж е с Конструктивна височина = 295см. Светло=265см.

На кота +27.80=566.60м. са разположени техническите съоръжения на плоския покрив в контура на подпокривния етаж, като са скрити с декоративна ажурна решетка.

Партерът на Хотела е решен като едно голямо интегрално пространство, зонирено на входното пространство, рецепция с прилежащи зад нея офис помещения, помещение за багаж, помещение за сървър, лоби бар и помещения за персонала.

Създадена е възможност за визуален контрол към двата пътнически асансьора и входа на Хотела, както и към групите за хранене, за рекреация и салоните за зареждане на закуска и заседателната зала за конференции , която са със подвижни стени за сепариране на пространството.

Осигурени са директни евакуационни изходи на ниво терен – два броя от общото интегрално пространство, както и стълбища с изходи на ниво терен.

Осигурени са на ниво терен директен вход към кухненската зона, директен изход за боклук от кухнята, директен вход-изход към товарния асансьор.

В сутерена е осигурена товаро-разтоварна рампа, подходът към която е от сутерена на етажният паркинг.

В сутерена на хотела са разположени битови помещения за персонала, технически помещения , ел. табло за хотела и складове към кухнята на ресторанта и хотела.

Хотелската част включва осем етажа с хотелски стаи по 19 броя на етаж, камериерско помещение с товарен асансьор , два пътнически асансьора и са осигурени две стълбища в двата края на обслужващия стаите коридор за гостите на хотела.

Всички помещения отговарят на изискванията за 3 звезди на хотела и ресторанта.

В хотелската част има 152 броя хотелски стаи за 192 броя легла, от които има 2 броя стаи предвидени за хора с увреждания.

Типове на Хотелските стаи по етажите на Хотел 3*:

Тип А - DOUBLE-BED ROOM

Хотелска стая с едно голямо двойно легло с размери 180см./200см.

Тип В - TWO SINGLE-BED ROOM

Хотелска стая с две единични легла с размери 2x 100см./200см.

Тип С - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

Хотелска стая с едно голямо двойно легло с размери 180см./200см.

+канапе(легло 100см./200см.)

Тип D - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

Хотелска стая с едно голямо двойно легло с размери 180см./200см.

+канапе (легло 100см./200см.)

Особеност: по-голяма стая

Тип Е - Disabled room - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

Хотелска стая с едно голямо двойно легло с размери 180см./200см.

за хора с увреждания +канапе(легло 100см./200см.)

Брой на Типовете Хотелските стаи по етажите на Хотел 3*:

Тип А - DOUBLE-BED ROOM

- Етаж 1 – 14 броя стаи
- Етаж 2 – 14 броя стаи
- Етаж 3 – 14 броя стаи
- Етаж 4 – 14 броя стаи
- Етаж 5 – 14 броя стаи
- Етаж 6 – 14 броя стаи
- Етаж 7 – 14 броя стаи
- Етаж 8 – 14 броя стаи

Общо от Тип А – 112 броя стаи

Тип В - TWO SINGLE-BED ROOM

- Етаж 1 – 2 броя стаи
- Етаж 2 – 2 броя стаи
- Етаж 3 – 2 броя стаи
- Етаж 4 – 2 броя стаи
- Етаж 5 – 2 броя стаи
- Етаж 6 – 2 броя стаи
- Етаж 7 – 2 броя стаи
- Етаж 8 – 2 броя стаи

Общо от Тип В – 16 броя стаи

Тип С - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

- Етаж 1 – 2 броя стаи
- Етаж 2 – 2 броя стаи
- Етаж 3 – 2 броя стаи
- Етаж 4 – 2 броя стаи
- Етаж 5 – 2 броя стаи
- Етаж 6 – 2 броя стаи
- Етаж 7 – 2 броя стаи
- Етаж 8 – 2 броя стаи

Общо от Тип С – 16 броя стаи

Тип D - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

- Етаж 3 – 1 брой стая
- Етаж 4 – 1 брой стая
- Етаж 5 – 1 брой стая
- Етаж 6 – 1 брой стая
- Етаж 7 – 1 брой стая
- Етаж 8 – 1 брой стая

Общо от Тип D – 6 броя стаи

Тип E - Disabled room - DOUBLE-BED ROOM WITH SOFA

- Етаж 1 – 1 брой стая
- Етаж 2 – 1 брой стая

Общо от Тип E – 2 броя стаи

Техническите съоръжения са разположени на покрива (в контура на подпокривния етаж) като са скрити с декоративна ажурна решетка.

Двете стълбища обслужват покрива, както и товарния асансьор, който за да функционира се явява архитектурен елемент- кула.

Материали на стени и интериор на Хотела отговарят на противопожарните изисквания, звукоизолация, ударен шум според наредбата за Хотели 3 звезди

За Хотела са използвани системи и материали на фирма Knauf.

Технико-икономически показатели на проекта:

Площ на УПИ (по кадастър) = 5 376.00 м²

Градоустройствена зона – Смф

Плътност на застрояване = 45.80% ЗП = 2 462.23 м²

КИНТ = 3.49 РЗП = 18 815.00 м²

Озеленяване = 40.1% Озеленяване = 2 154.50 м²

Висока дървесна растителност

/ 26.5% от Озеленената площ / Озеленяване с ВДР = 570.00 м²

Сутеренно ниво = 2 453.70 м²

Електрозахранване

Външното електрозахранване на сградата ще се осъществи с кабели средно напрежение. В имота се предвижда изграждането на нов трафопост, съгласно изискванията на електроразпределителното дружество опериращо на територията на гр. София. Електрозахранването е съгласувано с ЧЕЗ (Приложение 4).

Височината на сградите е съгласувана с Главна дирекция Гражданска въздухоплавателна администрация (Приложение 5).

Няма да има съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Обслужващата новопроектирана улица (предстоящо строителство) по пътен проект за „Улична техническа инфраструктура О.Т. 297 - О.Т. 292 - О.Т. 290, кв. 11 и кв. 23 по плана на гр. София, м „НПЗ Искър Север - III част“. /Възложител: Столична община. Изпълнител: "София Еърпорт Център" ЕАД/, захранваща УПИ III-42,154,155,156 и съседните имоти е средно около 2 (два) метра над съществуващия девствен терен в тази си част

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Строителство

Предвижда се строително-монтажните работи да стартират веднага след получаване на всички разрешителни.

По време на строителството ще са необходими площи в рамките на имота за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химически тоалетни, фургони за работещите на обекта, техническите ръководители и строителния надзор, площадки за местодомуване на строителната техника, открити и закрити складове за строителни материали.

При строителството и направа на изкопите няма да се използват взривни вещества и извършват взривни работи.

Могат да се използват действащите в района бази за производство на бетонови, варови, асфалтобетонни смеси, готови стоманобетонни елементи, кофражни платна и др. В подходящо място на площадката ще се разположат фургоните, временните складове и др.

Предвижда се традиционна технология за изпълнение на отделните видове работи.

Експлоатация

Периодът на експлоатация на офис сградите ще бъде по-голям от 30 години.

Дейностите по време на експлоатацията се свеждат до:

- хотелиерски дейности
- конферентни и др. обществени дейности
- паркинг

Не се предвиждат производствени и други дейности, оказващи значително въздействие върху отделните компоненти на околната среда.

Закриване и рекултивация

Не се предвижда закриване и рекултивация в близките 30-40 години, само мероприятия по поддържането на комплекса.

6. Предлагами методи за строителство.

Последователността на основните строително-монтажни дейности ще се изразява в:

1. Дейности свързани с подготовка на площадката за целите на инвестиционното предложение – изкопни работи, отстраняване на почвения хумусен слой (където е необходимо), фундиране;
2. Подготовка на инфраструктурата – вътрешноплощадкови инженерни мрежи и транспортни комуникации;
3. Груб строеж сградата, в т.ч. кофраж и армировка на етажите;
4. Покривни и довършителни работи – в т.ч. зидарски работи;

При строителството на инвестиционното предложение ще се цели максималното запазване на околната растителност.

Изкопните работи ще се извършат с багер. Преди изкопаване на петната за сградите, хумусният пласт – където има такъв, ще бъде отнет и депониран отделно от останалите земни маси и на определена за целта площадка, съгласно изискванията на *Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт* (обн., ДВ, бр. 67/31.07.2001 г., посл.изм., ДВ, бр. 87/05.10.2004 г.) с оглед по-нататъшното му оползотворяване.

За изпълнение на кофражните и армировъчните работи ще се използва автокран. На територията на обекта бетон ще се доставя от бетоновите центрове в района, като транспортирането ще става с бетонобъркачи. Полагането на бетона в съоръженията ще се извършва с бетон-помпа.

Строителните материали ще бъдат доставени от местни фирми – доставчици.

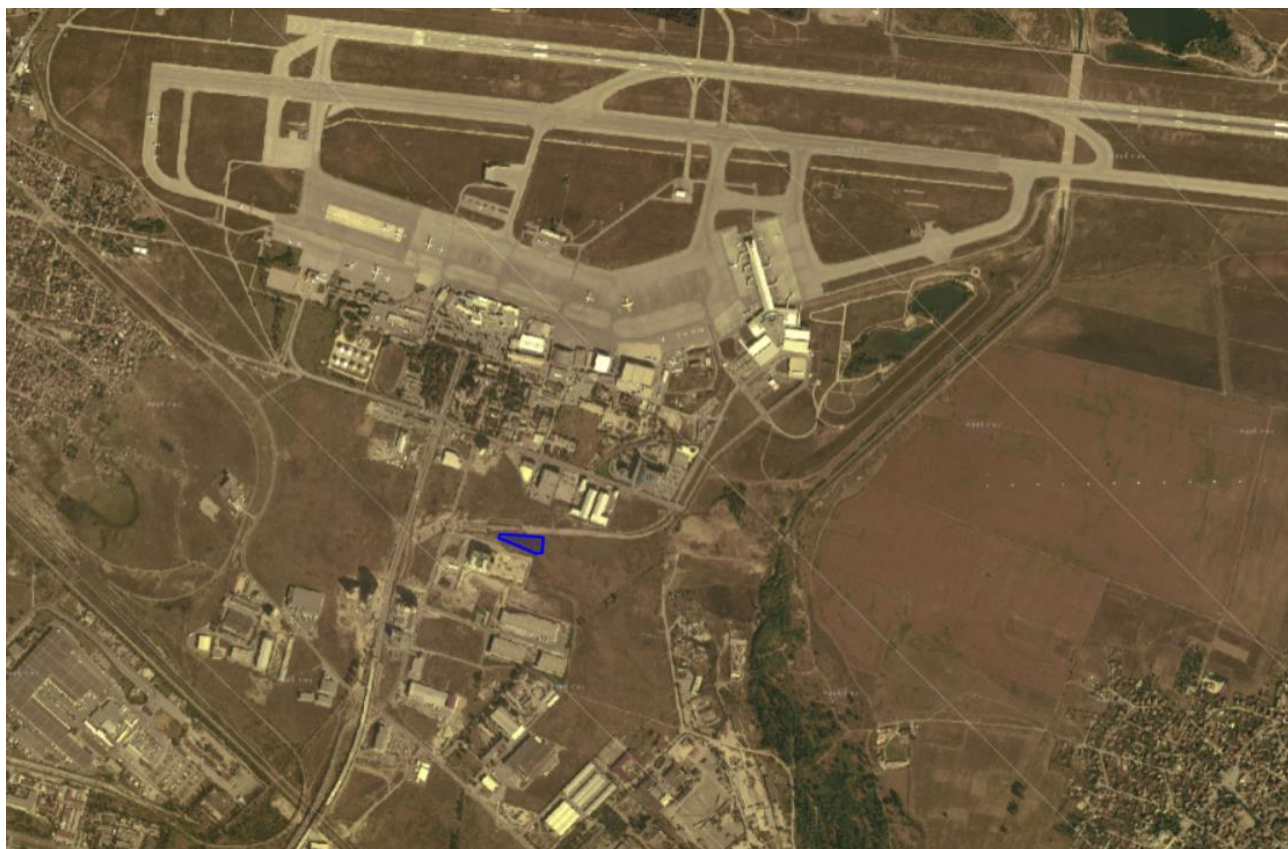
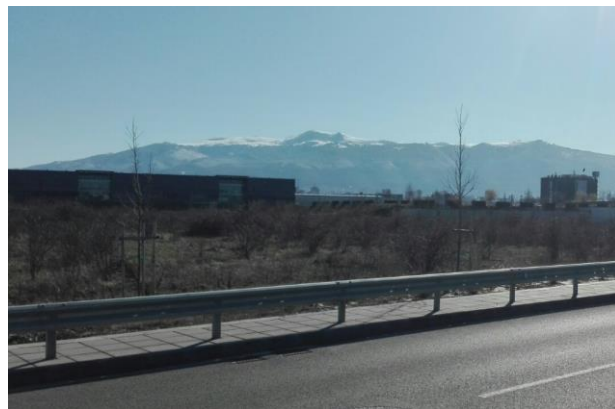
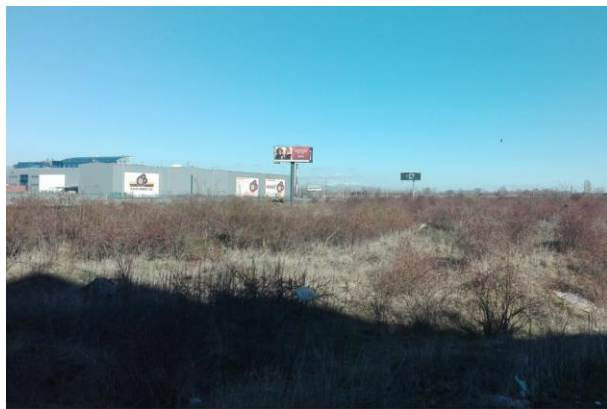
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С многоетажния паркинг ще се облекчи липсата на достатъчно паркоместа на летище София. Шатъл през 15 минути ще свързва Хотела, Многоетажния паркинг за 362 автомобила с Терминал 1, Терминал 2, VIP зоната и Метростанцията.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

В настоящия момент на парцела представлява пустеещи земи.

На сателитната снимка и снимките по-долу е показано местоположението на инвестиционното намерение, от която са видни физическите, природните и антропогенните характеристики на околностите.



Фигура 4. Парцелът на ИП и най-близко разположените обекти

Площадката на инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

На *Приложение № 1* е дадена скица за собственост на имота.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Имотът попада в „смесена многофункционална зона“ (Смф), съгласно т.12 от Приложението към чл.3, ал2 от ЗУЗСО. Земеползване по границите на площадката няма. В този случай политиката на зонироване или земеползване, необходими съгласувателни процедури нямат отношение, поради което не се дискутират в настоящия документ.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Площадката на ИП не попада в санитарно-охранителни зони на водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди по смисъла на чл. 119, ал.4 от Закона за водите.

От реализирането на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху чувствителни територии, защитени зони, санитарно-охранителни зони и елементи на Националната екологична мрежа.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

В резултат на запитване, “Софийска вода“ АД отговаря, че не разполага с информация за редовно изградени и въведени в експлоатация улични водопровод и канал, преминаващи по улицата пред лицето на имота, към които да бъдат предоставени изходни данни за проектиране на сградни водопроводно и канализационно отклонения (Приложение 2).

Във връзка с чл.14а, т.2 и чл.24, ал.4, т.3 от Наредба за изменение и допълнение на Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи (обн., ДВ, бр. 88 от 2004 г.; попр., бр. 93 от 2004 г.; изм., бр. 41 от 2005 г.; изм. и доп., бр. 63 от 2012 г., бр. 95 от 2013 г.; изм., бр. 102 от 2014 г.; изм. бр.70 от 2019 г.) в настоящия момент Дружеството не може да предостави условия за присъединяване към водопроводната и канализационната мрежи.

За да се водоснабди и отводни обекта е необходимо да се проектират, изградят и въведат в експлоатация улични водопровод и канал, в съответствие с утвърдените специализирани ВиК схеми за територията.

Във връзка с това „Хотел Експрес София Еърпорт“ ООД сключи договор със Столична община да изготви на свой риск, за своя сметка проекти в обем и съдържание, съгласно изискванията на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове да проектира и изгради уличен водопровод, канал и улична настилка, както следва (Приложение 3):

- По улица /О.Т.290-О.Т.289/ да се изгради нов уличен водопровод с диаметър ф-315мм ПЕВП, с начало: връзка при О.Т.290 от съществуващия уличен водопровод с диаметър ф-315мм по улицата в източна посока до сградно водопроводно отклонение.

- По улица /О.Т.289-О.Т.290/ да се изгради уличен канал с диаметър ф-400мм

Построеният обект по остава в собственост на Софийска община.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

В двумесечен срок от подписване на акт образец № 15 за уличния водопровод, канал и улична настилка, „Хотел Експрес София Еърпорт“ ООД следва да снабди обекта с разрешение за ползване / удостоверение за въвеждане в експлоатация

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Няма съществуващо и одобрено земеползване

Не се очаква отрицателно въздействие върху земеползването.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

В близост няма мочурища, крайречни области, речни устия

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Инвестиционното предложение не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не засяга планински и горски райони.

5. защитени със закон територии;

Инвестиционното предложение не засяга защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение не засяга защитени зони и защитени територии по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и Закона за защитените територии.

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Инвестиционното предложение не е свързано с преустройство и реконструкция на съществуващи сгради и не засяга обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното предложение не засяга територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:**1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.**

Потенциалните негативни въздействия върху компонентите на околната среда, в резултат на предвидените дейности се свеждат до следното:

A) Въздействие върху населението и човешкото здраве***При строителството***

От изключително важно значение е да не се допуска използването на азбестови материали за изолация. В **таблица 1** са изброени някои вещества и продукти, които могат да представляват риск за здравето на работниците при изграждането на елементите на инвестиционното предложение.

Таблица 1 Характеристики на някои вещества, използвани като суровини и материали, както и неблагоприятните ефекти, които биха могли да предизвикат

Химично вещество или препарат CAS №	Знак за опасност	Въздействие върху човека	Въздействие върху околната среда
Цимент	Дразнител	Дразнител за кожата, очите и дихателните пътища. Алерген. Съдържа замърсители (Cr-VI, Cd, Co, Ni) и се контролира от ПМС № 156/2004 г). Възпалителни и алергични увреждания на кожа и лигавици.	При правилна употреба не представлява риск за околната среда. Обикновено не се използва в сухо състояние, а в консистенция с вода.
Бои, лакове, лепила, Подови покрития, Полимери	Xi Дразнител и Xn Вредни	Увреждат нервната система, черния дроб, ендокринната система, дихателните органи, кожата и лигавиците. Предизвикват алергични заболявания.	В предвид размера на опаковките, в които се предлагат не се очаква въздействие върху околната среда от аварийни разливи. Празните опаковки, в някои от случаите се явяват опасни отпадъци и следва да се третират като такива.
Дизелово гориво 94114-59-7	Xn Вредно	Опасност от кумулативни ефекти. Алерген. Уврежда нервната система, кожата, кръвотворенето, черния дроб, бъбреците. Мутаген.	При аварийни разливи и течове съществува възможност за замърсяване на почва, подземни и повърхностни води. Съдържа замърсители: сяра и тежки метали. Лесновъзпламени течности. Опасно за околната среда

Тези вещества биха могли да предизвикат хронични заболявания при неспазване на изискванията за безопасен труд и при неизползване на лични предпазни средства, когато това е задължително и препоръчано на етикета им, в съответствие с Наредбата за класификация, етикетиране и пакетиране на опасни химични вещества (2005 г.).

Другите строителни материали (дървен материал за кофражни работи; арматурно желязо по предварителна заготовка; тухли; изолационни материали, метални конструкции; керамични изделия) не представляват риск за здравето на човека и околната среда. Те ще се закупуват от търговски фирми, които имат право да ги произвеждат или разпространяват.

При пускането на пазара, всички химични вещества, препарати и продукти използвани в строителството и бита трябва да имат Информационни листове за безопасност, безопасни опаковки и етикетиране в зависимост от класифицирането им по опасност въз основа на физико-химични, токсикологични и екотоксикологични изпитания. На етикетите на опасните вещества и продукти са обозначени рисковите фрази (R-фрази) и съветите за безопасност (S-фрази), които следва да се имат в предвид при работа с тези вещества за намаляване на здравния риск за строителните работници.

При експлоатацията

Хотелът, многоетажният паркинг за 362 автомобила, многофункционалната зала за събития и мероприятия и кафе-сладкарницата, обект на инвестиционното предложение, ще се използват за отдих, за работни помещения, за търговска дейност, паркиране и хранене. При поддържане на добра хигиена не могат да бъдат влошени здравно-хигиенни аспекти за човешкото здраве.

Б) Материалните активи

Инвестиционното предложение е свързано с положително въздействие по отношение на материалните активи с оглед отваряне на нови работни места

В) Културното наследство,

Инвестиционното предложение не засяга обекти на културното наследство.

Г) Въздух

Видът и количеството на очакваните отпадъци и емисии в резултат на осъществяване на инвестиционното предложение, са характерни за подобни обекти и във възможно ограничени количества. Посочена е кратка характеристика на очакваните видове и количества емисии в различните етапи на реализация.

- **При строителство**

Замърсяването на въздуха по време на изграждане на обектите на инвестиционното предложение ще се дължи главно на изпусканите в атмосферата изгорели газове от ДВГ замърсители – CO, NOx, SO₂, въглеводороди и прах.

Емисиите на прах до голяма степен ще зависят от сезона, през който ще се извършват строителните работи, климатичните и метеорологичните фактори (вятър, влажност, температура, устойчивост на атмосферата), както и характеристиките на земните частици.

Принципно тези вредни емисии са ограничени по време и количество и са характерни при всяко строителство.

- ***При експлоатация***

По време на експлоатацията отпадъчни газове ще се отделят от ДВГ на автомобилите на посетителите на хотела, залата и паркинга.

Този източник пред вид малкия им брой и изключително добрите аерационни характеристики на района няма да повлияят на качеството на атмосферния въздух.

Сградите, обект на инвестиционното намерение ще бъде отоплявани от електричество.

Следователно, вероятността за замърсяване на атмосферния въздух от реализацията на инвестиционното намерение е минимална.

Д) Води

Водоползването ще се извършва от градската водопроводна мрежа на гр. София.

Заустването на отпадъчните води ще се извършва в канализацията на гр. София.

Реализацията на инвестиционното намерение не може да нанесе вреда на подземните и повърхностните води в района.

Е) Въздействие върху почвите

По време на строителството ще се формират строителна площадка и зони, обслужващи строителните дейности, в границите на площадката на инвестиционното предложение. Няма да се засягат терени, извън площадката на.

В тези зони ще се разположат фургоны за работещите на обекта, техническите ръководители и строителния надзор, площадки за местодомуване на строителната техника, открити и закрити складове за строителни материали. Необходимата площ за тези зони се определя в Работния проект за организация и изпълнение на строителството (РПОИС),

Отнетият по време на строителството хумус, ще бъде съхраняван на временно депо за хумус и почва, разположено в границите на площадката на инвестиционното предложение.

Ж) Въздействие върху земните недра

Строителните дейности по изграждане на хотелът, многоетажният паркинг и многофункционалната зала са свързани с нарушения върху повърхностния слой на земните недра.

Въздействието от строителните работи върху геоложката среда, може да се определи като незначително.

З) Въздействие върху ландшафта

Ландшафтът е урбанизиран и не се очаква въздействие върху него.

И) Климат

ИП не може да влияе по никакъв начин на климата в района

Й) Биологичното разнообразие и защитените територии.

Строежът на хотелът, паркинга и многофункционалната сграда е свързан с частично унищожаване на растителността в рамките на територията на строежа. Ще се унищожат физически само тревни биоценози, в които не са установени защитени видове от флората.

Изменения на растителността в съседни терени не се очакват.

От животинския свят, освен частичното унищожаване на незначителна част от местообитанието на ограничен брой безгръбначни видове и дребни гризачи, не се очакват сериозни нарушения и отрицателно въздействие върху местообитанието, миграционните коридори и разнообразието на фауната в района.

Имайки предвид, че разглежданият обект е под антропогенно влияние и в сравнително локализирана площ, установените представители на флората и фауната са се приспособили към такава среда и съществени изменения в тяхното състояние и популация не се очакват.

По отношение на ЗЗ „Натура 2000“ и на *Фигура 5* са показани разположението на ИП отстоянията до най-близката ЗЗ.

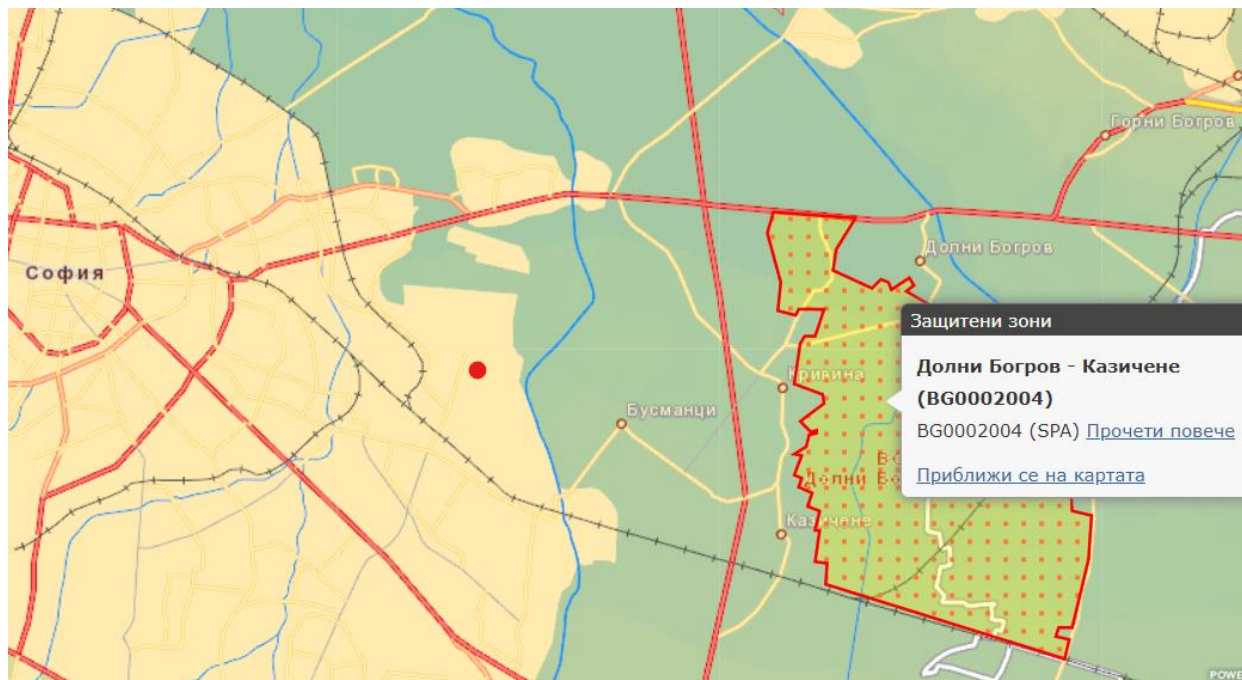
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Националната екологична мрежа (НЕМ) се изгражда според изискванията на Закона за биологичното разнообразие. Нейните цели са:

- дългосрочно опазване на биологичното, геологично и ландшафтно разнообразие;
- осигуряване на достатъчни по площ и качество места за размножаване, хранене и почивка, включително при миграция, линеене и зимуване на дивите животни;
- създаване на условия за генетичен обмен между разделени популации и видове;
- участие на Република България в европейските и световни екологични мрежи;
- ограничаване на негативното антропогенно въздействие върху защитени територии.

Националната екологична мрежа се състои от защитени територии, обявени според изискванията на Закона за защитените територии и защитени зони, които се обявяват според изискванията на Директива 92/43/ЕИО на Съвета за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна и Директива 2009/147/ЕИО на Съвета относно опазването на дивите птици.

ИП не попада в границите на защитени територии и зони от екологичната мрежа Натура 2000



Фигура 5. Динамична карта на Натура 2000

Най-близко разположените до обекта зона от 33 „Натура 2000 е Долни Богров - Казичене (BG0002004)

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква риск от големи аварии и/или бедствия. При извършване на строителните дейности, ще има постоянно присъствие на лице, отговорно за спазване на изискванията за здравословни и безопасни условия на труд.

При инструктажа на работещите на рискови работни места ще бъде включено обучение за предотвратяване на производствени аварии и за действия при природни бедствия.

На площадката на ИП няма да има складирани и не се предвижда използване на вещества, които могат да предизвикат сериозни аварии или пожари, според изискванията за контрол на Наредба №2 за защита от аварии при дейности с опасни химични вещества.

При изпълнение на строителните работи не се очакват аварийни ситуации, водещи до залпови замърсявания на околната среда.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

По отношение на аспектите на околната среда и здравния риск в преценката за необходимост от ОВОС са преценени възможностите за комбинирано, комплексно, кумулативно и отдалечено въздействие.

Въздействията са определени като:

- преки
- непреки
- кумулативни
- краткотрайни
- среднотрайни
- дълготрайни
- постоянни
- временни
- положителни
- отрицателни

Значимостта на въздействията на факторите – отпадъчни газове, отпадъчни води, твърди отпадъци, опасни химични вещества, рискови енергийни източници, вкл. шум и вибрации, са определени спрямо:

- Атмосферен въздух;
- Води;
- Почви;
- Земни недра;
- Ландшафт;
- Природни обекти;
- Биологично разнообразие;
- Здравно състояние на населението и работниците;
- Материално и културно наследство.

Обобщените данни са представени в Таблица 2.

Таблица 2 Вид на въздействието от инвестиционното предложение

№	Компоненти на околната среда	Въздействие										
		Вид на въздействието				Характеристика на въздействието						
		положително	отрицателно	пряко	не-пряко	вторично	Кумула-	краткотрайно	среднотрайно	дълготрайно	Постоянно	Временно
1	Атмосферен въздух		♦ *					♦ *				♦ *
2	Повърхностни води		♦ *		▶			♦ *				♦ *
3	Подземни води		♦ *		●			♦ *				♦ *
4	Земни недра		▶		▶			♦ *				
5	Почви		♦ *		♦ ●			♦ * ▶				
6	Флора											
7	Фауна											
8	Ландшафт	▶		●				▶				
9	Материално и културно наследство											

Легенда:

- ▶ — при строителство
- ♦ — при експлоатация на обекта
- ♦ * — при аварийни ситуации
- — положително

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Реализацията на инвестиционното предложение ще обхване само частният терен, собственост на „Хотел Експрес София Еърпорт“ ООД, в УПИ III - 42,154,155,156 ,кв. 11, област София (столица), община Столична, гр. София, район Искър, кв. 11, м. НПЗ "Искър - Север - III".

Обхватът на въздействието е незначителен. Няма да има засегнато население.

В съответствие с избраните строителни решения в инвестиционното намерение може да се прогнозира, че реализирането му няма да доведе до негативно въздействие спрямо компонентите на околната среда:

- Праховите емисии ще бъдат краткотрайни и ограничени основно по време на строителството;
- Не се очакват постоянни, вторични и кумулативни въздействия.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на отрицателни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда се оценява като много ниска, с незначителна интензивност и без комплексно въздействие.

Вероятността от проява на отрицателни въздействия върху здравето на хората (персоналът, който ще е пряко ангажиран с изпълнението на строителните дейности и при експлоатацията на хотела) се оценява като много ниска, с незначителна интензивност – при спазване на ЗБУТ и ползване на лични предпазни средства.

Аварийни ситуации при строителството и експлоатацията са възможни.

Трябва да бъде изготвен план за ликвидиране на аварияте, изготвен според изискванията на Правилника за организацията и дейността по предотвратяване и ликвидиране на последствията при бедствия, аварии и катастрофи. В него ще се предвидят технически и организационни мерки, свързани с отстраняването на аварияте, като са уточнят конкретните задължения на всички работници и служители и се определят отговорници за провеждане на отделните мероприятия.

При инструктажа на работещите на рискови работни места ще бъде включено обучение за предотвратяване на производствени аварии и за действия при природни бедствия.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Както бе посочено, появата на негативно въздействие е възможно при аварийни ситуации. Въвеждането на ефективен контрол ще осигури надеждна работа и вземане на превантивни мерки срещу отрицателни въздействия. Стриктното спазване на аварийния план и технологичните инструкции е предпоставка за очакване на възможно минимална продължителност и честота на евентуални негативни въздействия.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Инвестиционното предложение няма връзка и няма комбинирано въздействие с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване изискванията на ЗООС и подзаконовите нормативни актове към него ще се намали ефективно всяко въздействие върху околната среда.

За ефективно намаляване на въздействията върху човешкото здраве е необходимо:

- Спазване на технологичните процеси, описани в ИП;
- Периодична проверка на технологичното оборудване по отношение на шум, вибрации и др.;
- Наличие на квалифициран персонал;
- Периодично проиграване на възможни аварийни ситуации;
- Използване на лични предпазни средства за всяко работно място.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Инвестиционното предложение няма да окаже трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Въздействията върху компонентите на околната среда от застрояването на хотела, паркинга и многофункционалната сграда са незначителни.

В този смисъл не е необходимо да се включват в инвестиционното предложение мерки, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда. Въпреки това е необходимо да се имат предвид следните по-специфични мерки:

- Информиране на обществеността и проучване на общественото мнение преди и по време на реализацията на инвестиционното намерение;
- Оросяване на площадката при строителството за намаляване на праховото натоварване в района на обекта през засушливите периоди;
- Осигуряване на необходимите лични предпазни средства за работещите – прахови маски, защитни очила и др.;
- Транспортирането на строителните и битовите отпадъци да се осъществява със специализирани транспортни средства, осигуряващи безопасен транспорт;
- Осигуряване на редовни технически прегледи на транспортните средства;

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.