Приложение №6 към чл.6, ал. 1 от Наредбата за условията и редя за извършване на оценка на въздействието върху осолнато среда

МОСВ
Регионала инспекция по околната среда и водите – София
Вх. N 21120-23135
Получено на 27.11.2024 г.

До **инж. Ирена Петкова**
Директор на РИОСВ – София
бул."Цар Борис III" №136

В отговор на Ваш изх. № 21120-10140 / 25.11.2024 г.

И С К А Н Е

За преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, изпъл. директор Валери Мектупчиян,
седалище и адрес на управление: с.Труд,
Йордан Александров и Николай Александров
гр. София, кв. Драгалевци,

~ Адрес за кореспонденция: Валери Мектупчиян,

~ Адрес за контакти:

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Молим да ни бъде издадено Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвистиционно предложение за изграждане на: **охраняем обслужващ надземен паркинг за леки коли в УПИ VI-538** (ПИ с идентификатор 68134.2043.4320), **с площ 2 295 кв.м., кв. 85А, „в.з. Симеоново – север - разширение", район Витоша, Столична община.**

Прилагаме:

1. Информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (ПМС №59/07.03.2003г. изм..ДВ. бр.3/2006г., изм. и доп.ДВ, бр.3/2011г., изм. и доп. ДВ, бр.12/2016 г. изм., ДВ, бр.3/1018г., изм. ДВ, бр.31/2019г.).
2. Бордеро за дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ,
3. Документ, доказващ обявяването на инвестиционното предложение.

Желаем да получим Решението от деловодството на РИОСВ – София.

м. ноември, 2024 г.

С уважение:

(Валери Мектупчиян, Александрови)

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС, за инвестиционно предложение за: изграждане на „обслужващ паркинг" в УПИ VI-538 (ПИ с идентификатор 68134.2043.4320), **с площ 2 295 кв.м., кв. 85А, „в.з. Симеоново – север - разширение", район Витоша, Столична община**

Информацията е съобразена и с изискванията на нормативната уредба по биологично разнообразие по отношение съвместяването на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС и преценката за вероятната степен на отрицателно въздействие върху защитените зони, съгласно изискванията на Приложение № 1 и 2, част Б към Наредбата за ОС.

I. Информация за контакт с възложителя:

~ ***Инвеститор:*** „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД,

II. Резюме на предложението

1. Характеристика на инвестиционното предложение

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

Новопроектираният обект – надземен паркинг за 55 паркоместа, ще бъде разположен в УПИ VI-538 (ПИ с идентификатор 68134.2043.4320), с площ 2 295 кв.м., кв. 85А, „в.з. Симеоново – север - разширение", район Витоша, Столична община. ***УПИ VI-538 – „за Оз1", кв. 85А, с площ 2 295 кв.м., е в обхвата на ПУП – ПРЗ, разработен по чл. 16 от ЗУТ, м. „в.з. Симеоново – север - разширение", район Витоша, Столична община,*** за които има изданено Ваше Решение № СО – 10 – ЕО / 2013 г.

От северна страна на УПИ VI-538 – „за Оз1", е разположен УПИ I-718,499, , също собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД. УПИ VI-538 не е застроен и е със статут „земеделска земя".

УПИ VI-538 и УПИ I-718,499, кв. 85а, са съседни имоти, имат обща граница и са собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, но са одобрени с ПРЗ с различни административни актове и по различно време (УПИ VI-538 - Решение на № 289 на СОС от 30.05.2019 г. и УПИ I-718,499 – Заповед № РД-09-50-488 / 13.05.2005 г.). ***Съществуващият открит паркинг в УПИ I-718,499, е недостатъчен за дейноста на автосервиза и магазина за продажба на коли,*** поради което, като собственици на двата имота имаме ***инвестиционно предложение за изграждане на нов надземен паркинг за 55 паркоместа на територията на УПИ VI-538, който да обслужва и съществуващата база в УПИ I-718,499.***

Ностоящето инвестиционното предложение е за изграждане в УПИ I-538 на нов паркинг за 55 паркоместа, които да обслужва съществуващият магазин и автосервиз в УПИ I-718,499.

УПИ I-538 е със статут „земеделска зем". Във връзка с искане за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ № ***68134.2043.4320*** (УПИ VI-538), ***кв.85А, м. „в.з.Симеоново–север-разширение", ни е необходимо Ваше Решение за инвестиционно предложение за изграждане на „надземен паркинг за 55 паркоместа", които ще обслужва наш съседен съществуващ търговски комплекс и автосервиз в УПИ I-718,499.***

Транспортният достъп до имота по настоящето инвестиционно предложение за изграждане на надземен паркинг, ще бъде през УПИ I-718,499, от локално платно на ул. „Околовръстен път" (публична общинска собственост). УПИ I-718,499, е сбственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, с приложена регулация, одобрена със Заповед РД-09-50-488 / 13.05.2005 г. ***Имотът е застроен и функционира, като магазин за продажба на коли и автосервиз*** (на фирма „Нисан"), но теренът на съществуващия паркинг е недостатъчен за обслужване на търговската база и автосервиза. „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, собственик на УПИ VI-538, кв. 85А, е с инвестиционно предложение за изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, с които да осигурява допълнителни паркоместа за търговска база и автосервиз в съседния УПИ I-718,499.

УПИ VI-538, по предвижданията на ОУП на Столична община, приет с Решение на СОС № 697/19.11.2009 г. и Решение на МС № 960/16.12.2009 г., попада в устройствена зона **„Оз1",** с предено допустими параметри на застрояване по ЗУЗСО:

Макс. плътност на застрояване – 30,0 %;

Кинт – 1,2;

Мин.озел. площ – 50,0 %,

Кота корниз - до 15 м.

По одобреният ПУП – ПРЗ за м. в.з. „Симеоново север – разширение" *(изработен по чл. 16 от ЗУТ)**, отреждането за УПИ VI-538, кв. 85А е „за Оз1"*** (зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район). ***Собственикът на УПИ VI-538, е с инвестиционно предложение за изграждане на паркинг с 55 паркоместа,*** при спазване на нормативните отстояния от съседните имоти и сервитута на преминаващ през имота ел. провод.

Проектното решение по изготвеното мотивирано предложение за ВИЗА за проектиране на надземен паркинг за 55 паркоместа, спазва изискванията на действащите нормативни разпоредби за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите. За изпълнение на поркинга ще се използват висококачествени строителни материали и технологии.

С Решение № 289, по Протокол № 76, т. 31 от 27.06.2019 на СОС, е одобрен ПУП – ПРЗ (план за регулация и застрояване) ***по чл. 16 от ЗУТ за м. „в.з. Симеоново север - разширениее".*** Към ПУП – ПРЗ за м. ***„в.з. Симеоново север - разширение" по чл. 16 от ЗУТ има изработени схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ,*** с които е изяснен начина на водоснабдяването на новите обекти. За територията е ***предвидено развитието на всички необходими инженерни мрежи*** – водоснабдяване, канализация и електроснабдяване.

Водоснабдяване за питейно-битови нужди. Водоснабдяването на обекта в УПИ VI-538, ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод изграден в УПИ I-718,499, свързан *с градската водопроводна мрежа.*

Канализация

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява в обща канализационна система за местността, посредством събирането им в съществуващи канализационни съоръжения и проводи на канализационната система на Столична община, а ***повърхностните води от надземния паркинг ще преминават през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

С реализацията на надземен паркинк с 55 паркоместа не се очаква да настъпят изменения в качеството и режима на водата в повърностните и подземните водни обекти.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез провод на кабелна мрежа от трафопост изграден в ***УПИ I-718,499,*** при спазване на изискванията на Наредба № 6/24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на ел.енергия към преносната електрическа мрежа.

Всички строителни материали, които ще се влагат по време на строителството ще бъдат придружени със сертификати доказващи тяхното качество и годност.

Инвестиционното предложение, е съобразено със съществуващите нормативи и спазва изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Параметрите на застрояване са в рамките на допустимите за устройствена зона „Оз1" съгласно ЗУЗСО.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложение, с изключение на изградената търговска база и автосервиз в ***УПИ I-718,499,*** за чийто нужди се ще изгражда нов надземен паркинг в ***УПИ VI-538. Двата имота са на един и същи собственик.***

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

По време на строителството не се предвижда директна експлоатация на природни ресурси. При реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат използвани строителни материали, доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. За изпълнение на строежа ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при строителството и експлоатацията на обекта ***е вода.*** По време на строителните работи ще бъде в малки количества – за нуждите на строителните работници, оросяване на изкопните работи и други нужди. По време на експлоатацията водата - за питейно-битови и ПП нужди, ще се доставя от В и К мрежи изградени в УПИ I-718,499, кв. 85а, в.з. „Симеоново север", експлоатирани и подържани от „Софийска вода" АД.

С реализацията на инвестиционното предложение - изграждане на надземен паркинг в УПИ VI-538, не се очакват изменения в качеството и режима на водата в повърностните и подземните водни обекти. Водоснабдяването ще се осъществява чрез нови водопроводни отклонения от съществуващи съоръжения изградени в УПИ I-718,499, свързани с градската водопроводна мрежа. Отвеждането на повърхностните и отпадъчни води ще се осъществява в обща канализационна система с изградената в УПИ I-718,499, към канализационни съоръжения на градската канализационна мрежа

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

г) Генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране и отпадъчни води

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 04 – почва и камъни. **Код 17 05 06 –** изкопани земни маси.

При подготовката на строителната площадка и при самото строителство ще се получат минимални количества почва и чакъли. Те ще бъдат използвани за подравняване на терена в границите на УПИ VI-538, кв. 85А.

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството.

Отпадъците, които ще се получат по време на изграждане на надземния паркинг, ***не са опасни.*** Ще се събират разделно в предназначените за това контейнери и ще се извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството.

Ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма на Столична община.

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки.

Код 15 01 06 – смесени опаковки.

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Ще се ***събират разделно*** и ще се предават на вторични суровини.

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява в обща канализационна система за местността, посредством събирането им от съществуващи и проектни канализационни съоръжения и проводи на канализационната система на Столична община, а ***повърхностните води от надземния паркинг ще преминават през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

Инвестиционното предложение ***не предвижда*** по време на изграждането на надземен паркинг използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

В границите на инвестиционното предложение - УПИ VI-538, кв. 85А, няма да се генерират производствени и опасни отпадъци. Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци).

д) Замърсяване и вредно въздействие, дискомфорт на околната среда

По време на строителството на обекта в УПИ VI-538, кв. 85А, не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха, но е възможен известен дискомфорт за околната среда, иразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнение на конкретни дейноси) и локални (в границите на строителната площадка). Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии, формиращи са при изкопните работи непосредствено до работнаита площадка.

Строителните дейности, които ще се осъществяват в обхвата на УПИ VI-538, кв. 85А, няма да доведат до замърсяване на почвите, водите и атмасферния въздух в района.

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

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. Рискът от инциденти, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда е свързан по време на строителството с риск от злополуки, а по време на експлоатацията с риск от възникване на пожари.

Строителните, монтажните и транспортните работи са свързани с шумово въздействие, локално замърсяване и запрашаване на средата. За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници.

Собственикът на имота и възложител на проекта е задължен по време на реализацията на обекта да осигури добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес, както и висока степен на контрол на качеството на изпълнение на строително-монтажните дейности, които да гарантират недопускане на риск от инциденти.

Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обекта могат да се сведът до следните:

~ Замърсяване на атмасферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах и допълнително шумово натоварване.

~ Опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини.

~ Риск за здравето на работещите при неспазване на изискванията на трудовото законодателство. При осъществяване на контрол на състоянието на строителната и транспортна техника това може да се сведе до минимум или да се предотврати.

За избягване, намаляване и/или предотвратяване на рисковете от инциденти с хората и на околната среда се предвижда и ще се изисква:

~ Предвижда се изготвяне на план за безопасност и здраве, с оглед спазване на изискванията за безопасна работна среда, противопожарна безопасност, съгласно действащото в страната законодателство.

~ Строителството ще се изпълнява от строителни фирми, притежаващи строителна техника и механизация, в техническа и експлоатационна изправност, отговаряща на българските и европейските стандарти с цел недопускане надвишаване нивата на шум за работна и околна среда, както и отделянето на газови емисии.

Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхранение на опасни химически вещества и смеси. Експлоатацията на надземния паркинг не е свързана със ***използване и съхранение на опасни химически вещества и смеси.***

ж) Рискове за човешкото здраве, породи неблагоприятно въздействие върху фокторите на жизнената среда по смисъла на &1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда. Не се генерират йонизиращи и нейнозиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда. След реализацията на инвестиционното предложение не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на действащото в страна екологично законодателство, законодателство по устройство на територията и нормативни документи свързани със Закона за здравето.

При реализация на инвестиционното предложение не се генарират йонизиращи и нейнозиращи лъчения, кокто и отделяне на химични и биолигични замърсители на осолната среда. *Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършване на дейности при изграждане на съоръжението, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.*

2. Местоположение на площадката, включително необходимата площ за временни дейности по времена строителството,

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ VI-538, кв. 85А, м. „в.з. Симеоново - север – разширение", район Витоша, Столична община. Всички предвидени дейности по време на строителството ще се извършват в рамките на УПИ VI-538. Не се предвижда ползване на допълнителни площи от съседни имоти.

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.

Инвестиционното предложение за строителство в УПИ VI-538 – „за Оз1", кв.85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение", е за изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, с всички съпътстващи елементи – техническа инфраструктура, озеленяване, осветление и други благоустройствени мероприятия

Паркингът ще обслужва клиенти на съществуваща търговска база и автасервиз в УПИ I-718,499, кв. 85а, също собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД. Ще се реализира върху асфалтобетонова настилка на площ от около 1 200 кв.м. Предвижда се канален клон за отводняване на зоната, който ще се включи към площадковата канализация на съществуващия паркинг на автосервиза, ***след преминаване през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

В мотивирано предложение за „Виза за проектиране” е ситуиран надземен паркинг за около ***55 паркаместа и е показана връзката със съществуващата търговска база и автосервиз в УПИ I-718,499, кв. 85а.*** Проектното решение спазва изискванията на Наредба 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие ***с изискванията за достъпна среда на клиентите, вкл. за хора с увреждания.***

За изпълнение на строежа на паркинга ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии.

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

Транспортният достъп до имота на настоящето инвестиционно предложение за изграждане на надземен паркинг, ще бъде през УПИ I-718,499, от локално платно на ул. „Околовръстен път” (публична общинска собственост). УПИ I-718,499, е сбственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011” АД, с приложена регулация, одобрена със Заповед РД-09-50-488 / 13.05.2005 г. ***В приложеното мотивирано предложение за „Виза за проектиране”, е ситуиран надземен паркинг за около 55 паркаместа и е показана връзката с търговската база и автосервиза в УПИ I-718,499, кв. 85а.***

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

Планирано е строителството на надземния паркинг да започне през 2025 г. ***след правеждане на процедура за смяна на статута на земята от земеделска за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и получаване на разрешение за строеж.***

Строителството, като организация ще се разгърне само върху територията на собствения имот на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Всички строителни и изкопни работи ще се извършват в границите на УПИ VI-538 Не се предвижда усвояване на допълнителни площи за извършването им.

Възложителят няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обекта.

След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване на свободните площи и тяхното озеленяване, съгласно предвижданията на проекта за озеленяване и вертикална планировка.

6. Предлагани методи за строителство

При реализацията на инвестиционното предложение ще се използват традиционни технологии и методи на строителство, по одобрен проект, съгласно изискванията на ЗУТ разработен в съответствие със строителните, техническите, противипожарните, санитарно-хигиенните и екологичните норми и стандарти. Ще се използва традиционна строителна техника.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

УПИ VI-538 и УПИ I-~~718,499,~~ кв. 85а, са съседни имоти, имат обща граница и са собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД. Съществуващият открит паркинг в УПИ I-718,499, е недостатъчен за дейноста автосервиза и магазина за продажба на коли, поради което собственикът на двата имота има инвестиционно предложение за изграждане на нов надземен паркинг за 55 паркоместа на територията на УПИ VI-538.

С реализацията на инвестиционното предложение ще се задоволят нуждите от допълнителни паркоместа за съществуващата търговска база и автосервиз на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД.

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.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ VI-538, кв. 85А, м. „в.з. Симеоново - север – разширение", район Витоша, Столична община. През имота преминава ел. провод 220 KV. Мотивираното предложение за ВИЗА за проектиране на надземния паркинг спазва нормативния сервитут при ситуирането на паркоместата.

Имотът не попада в защитени територии и защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие. В обхвата на инвестиционното предложение и в близост до него ***няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони, както и не засяга обекти, подлежащи на здравна защита.***

Най-близко разположените защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и по Директивата за местообитанията за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, са:

- ***„Защитена зона „Витоша"*** с код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763 / 28.10.2008 г. на около 2,3 км.

- ***„Лозенска планина"*** с код BG0000165, одобрена с решение на Министерски съвет № 122 от 02 март 2007г. (публикуван в ДВ бр. 21/09.03.2007 г.), за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна е на около 10,6 км.

С реализацията на плана не се очаква да се засегнат както пряко, така и косвено елементи от Националната екологична мрежа.

Местоположението и характера на инвестиционното предложение не предполага както пряко, така и коствено ***трансгранично въздействие в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.***

Територията на предложения проект не е в зона със свлачища, ерозия, наводнения и неблагоприятни климатични условия, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализация на обектите.

В обхвата на кв. 85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение", район „Витоша" и в близост до него *няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони .*

Местоположението и характера на инвестиционното предложение за *изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, в УПИ VI-538 – „за Оо", кв.85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение"*, район „Витоша", Столична община, не предполага както пряко, така и косвено ***трансгранично въздействие в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.***

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката на инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ VI-538 образуван от ПИ № **68134.2043.4320**, кв. 85А, м. „в.з. Симеоново - север – разширение", район Витоша, Столична община. Имотът е със статут „земеделска земя". Съседният имот от южна страна – УПИ I-718,499 (собственост на КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД) е застроен. Имотите от източна и западна страна са урбатизирана територия.

Инвестиционното предложение не засяга други ползватели или собственици на земи – нито в настоящия момент, нито в бъдеще и няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др. НЕМ

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.). Не е в близост и не оказва влияние на защитени територии.

В границите на кв.85а, м. „ в.з. Симеоново север – разширение", район Витоша и в близост до него няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони за питейни води и водовземни съоръжения. В района няма източници на минерални води за лечебни, профилактични и хигиенни нужди.

Територията в която ще се реализира инвестиционното предложение е урбанизирана и не попада в защитени зони. В обхвата на проекта и в близост до него няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони. В близост на УПИ VI-358 няма територии за опазване на обекти на културното наследство.

Районът не е регламентиран, като място за събиране на билки. Няма данни за наличие на местообитания на защитени растителни и животински видове. Не се очаква да се засегнат както пряко, така и косвено елементи от Националната екологична мрежа.

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водснабдяване и около водоизточници на минерални води (местоположението на имота, е илюстрирано върху извадка от кадастрална карта).

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

Не се предвиждат.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо:

~ Провеждане на процеура за смяна на предназначението на земеделска зема за неземедалски нужди по изискванията на ЗОЗЗ;

~ Получаване на виза за проектиране от НАГ при СО;
~ Разрешение за дейности с отпадъци;
~ Издаване на разрешително за строеж от Гл. архитект на Столична община,
~ Документ за въвеждане в експлоатация на обектите.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окоже 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

Имотът е разположен в урбанизирана територия, с одобрен ПУП – ПРЗ изработен по реда на чл.16 от ЗУТ. Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии. Площта на УПИ VI-538, е достатъчна за извършване на строителните дейноси.

2, Мочурища, крайречни области, речни устия

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

Не се засягат.

4. Планински и горски райони

Не се засягат.

5. **Защитени** *със закон територии*

Не се засягат.

6. Засегнати елементи на Националната екологична мрежа

Не се засягат.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

Не се засягат.

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

Не се засягат.

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, курторното наследство, въздуха, водота почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи в защитените територии

Въздействие върху атмосферния въздух не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове и отрицателни въздействия върху хората и тяхното здраве. Не засяга обекти на културно-историческото наследство, паради което въздействие в този аспект също няма да има.

Експлоатацията на обекта не е свързана с емитиране на вредности над допустимите. Не се очаква изменение на качеството на атмосферния въздух по време на реализирането и експлоатацията на инвестиционното предлогение.

На терена на инвестиционното предложение няма развити физико-геоложки явления и процеси, които да представляват опастност за бъдещия надземен паркинг и да окажат въздействие върху геоложката основа и релефа на района. Не се очаква негативно въздействие върху почвите и подземните недра.

Инвестиционното предложение не е свързано с генериране и заустване на производствени отпадъчни води. Битовите отпадъчни води ще се отвеждан в градската канализационна мража. Не съществува риск от замърсяване на повърхностни и поземни и води. Не са засягат защитени територии, планински и гористи местности, влажни зони и културно-исторически паметници.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с извършвано на взривни работи и въздействие върху земните недра, ландшафта и климата.

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

Не се очакват отрицателни въздействия.

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

Осъществяването на инвестиционното предложение не предвижда извършването на дейности и изграждането на съоръжения, които могат да доведат до инциденти, застрашаващи околната среда и човешкото здраве.

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение на опасни химически вещества и смеси, поради което няма риск от големи аварии или бедствия.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда от реализирането на надземния паркинг, може да се определи като:

- краткотрайно,

- временно – по време на строителството, без кумулативен ефект върху въздуха и шумовото натоварване в района,

- непряко – по време на експлоатацията - постоянно, без кумулативен ефект. .

Изграждането и функционирането на паркинга може да се оцени като локално, основно в границите на имота, с положителен ефект, включително и по отношение на компонентите и фокторите на околната градска среда.

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

Инвестиционното предложение има малък териториален обхват и въздействието върху околната среда се ограничава в рамките на територията собственост на Инвеститора - **УПИ VI-352.** ***Имотът е разположен в кв.85а, м."в.з. Симеоново север - разширение", район Витоша*** и въздействието ще има локален характер, само по време на строителството и в рамките на работния ден при експлоатацията.

Въздействието от реализирането на инвестиционното предложение е локално, в границите на УПИ VI-352, кв. 85а, м. „в.з. Симеоново север – разширение", район Витоша, Столична община.

Не се очаква пряко влияние върху населението в района.

6. **Вероятност,** ***интензивност, комплексност на въздействието***

Вероятност от проява на отрицателно въздействие върху околната среда след реализирането на инвестиционното предложение е минимална, тъй като проекта за надземен паркинг спазва всички нормативни изисквания, което е гаранция за предотвратяване на отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

Основното въздействие ще настъпи по време на изграждането на паркинга - ще има повишени нива на шум и прах на строителната площадка. Въздействие по време на експлоатацията не се очаква.

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

Характера на инвестиционното предложение, не предполага кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействието

При спазване на изискванията на съществуващите закони и нормативни актове: Закона за опазване на околната среда, Закона за чистотата на атмосферния въздух, Закона за управление на отпадъците и правилата за здраве и безопастност, реализацията на инвестиционното предложение, отрицателните въздействия ще бъдат незначителни.

10. Трансграничен характер на въздействието

Не се очаква трасгранично въздействие върху околната среда.

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

Мерките за ограничаване на вредното въздействие върху околната среда ще бъдат насочени към осигуряване на безопасни и здравословни условия на труд, липса на аварийни ситуации по време на изграждането и експлоатацията на обекта, осигуряване на пожарна безопасност, спазване на хигиенните изисквания, правилно събиране, съхраняване и транспортиране на отпадъците, контрол върху количеството и състава на отпадъците и отпадъчните води.

При осъществяване на инвестиционното предложение, следва да бъдат взети мерки за намаляване на възможни отрицателни въздействия върху околната среда – процесите по подготовка на площадката и нейното обезопасяване, да се извършват съгласно комплексните трудови норми, норми за безопасност на труда и нормите за опазване на околната среда.

Мерките за намаляване на отрицателните въздействия, са свързани с отделянето и съхраняването на хумусния слой при подготовката на строителната площадка, строително-изкопните работи и подходящото озеленяване на свободните от застрояване площи.

По време на строителството са предвидени мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху компонентите на околната среда и факторите, които я увреждат, по-важните от които са:

~ Поддържане чистотата на строителната площадка и оросяване при сухо време, с цел недопускане разпространяването на прахови емисии. Организирано събиране на строителните, битови и други отпадъци с цел недопускане тяхното разпиляване.

~ По време на строителството ще бъдат ангажирани строителни фирми, притежаващи строителна техника и механизация, в техническа и експлоатационна изправност, отговаряща на българските и европейските стандарт, с цел недопускане надвишаване нивата на шум за работна и околна среда, както и отделянето на газови емисии над допустимите норми.

~ При изграждането на обектите, земекопната техника и тежкотоварните машини ще бъдат измивани преди напускането на обекта, с цел ограничаване на разнасянето на кал по пътните артерии и при сухо време на прахови емисии.

~ Изготвяне на план за безопасност и здраве, както и авариен план. Предвижда се спазване на строги изисквания по отношение на поддръжка и експлоатация, събиране и временно съхраняване на генерираните отпадъци, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията и поддръжка на зелените площи.

За намаляване на риска от аварии ще се спазват експлоатационните изисквания и технологичния режим на работа, правилното обслужване на машините и съоръженията от работници, които ще са инструктирани по БХТПБ. Инвеститорът ще изготви и утвърди финансово обезпечена програма за поддържане и привеждане на дейността на обекта в съответствие с нормативната уредба по опазване на околната среда.

При работното проектиране ще бъдат спазени нормативните изисквания на ЗУТ при разполагане на обектите, гарантиращи спазването на екологичното законодателство.

След реализирането на обекта, не се очакват наднормени нива, по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения, които да предизвикат дискомфорт за околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

Съгласно изискванията на чл.95 от Закона за опазване на околната среда е поставено на видно и общодостъпно място на табло в административната сграда на район Витоша.

Достъп до информацията за настоящето инвестиционно предложение е осигерен интернет страницата ни ……. .

До настоящия момент в „„КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, не са постъпили писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционнота предложение.