

Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (Приета с ПМС № 59 от 7.03.2003 г., обн., ДВ, бр. 25 от 18.03.2003 г., изм. и доп., бр. 3 от 10.01.2006 г., бр. 80 от 9.10.2009 г., бр. 29 от 16.04.2010 г., бр. 3 от 11.01.2011 г., бр. 94 от 30.11.2012 г., в сила от 30.11.2012 г., бр. 12 от 12.02.2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм., бр. 55 от 7.07.2017 г., в сила от 7.07.2017 г., изм. и доп., бр. 3 от 5.01.2018 г.)

1. Данни за възложителя:

„ХОЛИКОН“ ЕАД, ЕИК 831204553, с адрес на управление: гр. София 1113, р-н Слатина, ул. “Шипченски проход” № 18, вх. А, ет. 6, ап. А11, представлявано от Изпълнителния директор Йосеф Голан,

Пълномощници по провеждане на процедурата – адв. Радко [REDACTED] Моллов и адв. Тания [REDACTED] Мончева

Пълен пощенски адрес.

гр. София 1113, р-н Слатина, ул. “Шипченски проход” № 18, вх. А, ет. 6, ап. А11, Телефон на дружеството: 02/9806397

Лице за контакти:

Радко [REDACTED] Моллов и Тания [REDACTED] Мончева - пълномощници

Телефон: 02/4940641

ел. поща (e-mail): radko.mollov@gmail.com / tanya.moncheva@gmail.com

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за необходимост от други свързани с основния предмет спомогателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив;

Инвестиционно предложение: **Широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала) с ЛПСОВ** за:

Поземлен имот с идентификатор **68134.8424.34**, Гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК, Последно изменение със заповед: КД-14-22-202/11.02.2013 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЯ Адрес на поземления имот: гр. София, район Кремиковци, кв. Челопечене, местност ГЛАДНО ПОЛЕ Площ: 36869 кв.м, Трайно предназначение на територията: Урбанизирана, Начин на трайно ползване: За друг обществен обект, комплекс, Стар идентификатор: 68134.8424.22; 68134.8424.17 Номер по предходен план: квартал: 7,

парцел: I-289022. Съседни 68134.8424.35, 68134.8424.37, 68134.8424.38, 68134.8424.40, 68134.8424.33, съгласно скица от АГКК .

През 2009 г. по възлагане на район Кремиковци и собствениците на имоти в м. Голямата локва". землище на кв.Челопечене, е изработен цялостен ПУП - ПРЗ по чл.16 от ЗУТ, с който се обособяват УПИ за всеки имот, съответно редуциран с около 10 - 12 % за провеждане на улици, ТП и други елементи на инфраструктурни обекти с обществен характер. ПУП - ПРЗ за м.Голямата локва - Търговски парк „София”, е придружен със схеми на инженерната инфраструктура и план за вертикална планировка. Проектите са приети с РЕШЕНИЕ № 545 на СОС от 29.07.2009 г. В този проект попада и **Поземлен имот с идентификатор 68134.8424.34 (стар ПИ №289022)**, за който в кв. 7 се създава УПИ I- 289022, и площта на имота се редуцира от 41 073 на 36 875 м.кв.

По предвижданията на ОУП / 2009 г. на СО, ПИ №289022 (УПИ I-289022), попада в устройствена зона „Смф1” - **смесена многофункционална зона**. Териториите в тази зона са с многофункционално предназначение за: обществено обслужване, **търговия**, безвредни производства, жилища, **спорт и атракции и други допълващи функции**, без да се допускат обекти за дейности с вредни отделения и влияния.

Проект - ПУП - ИПРЗ за УПИ I-289022, е изработен въз основа на **Разрешение №ГР-70-00-963** от 06.03.2009 г. на Главния архитект на София, за извършване на градоустройствена процедура, с параметри на застрояване:

~ максимална плътност на застрояване - 60,0 %;

~ максимален Кинт - 1,2;

~ минимална озеленена площ - 30,0%;

Инвестиционното предложение е за изграждане на широкоплощна многофункционална сграда за търговско-развлекателен комплекс, офиси, логистика (складове) и шоурум (изложбена зала). Застроената площ на търговската сграда ще бъде около 20 000 м.кв. а паркирането ще бъде основно подземно.

Предвиденото застрояване е съгласно **указаните параметри**, в разрешението на ДАГ - СО. **Застрояването на сградите е свободно**, при спазване на изискванията на ЗУТ и нормативните отстояния от границите на имота. Осигурени са необходимия брой паркоместа, съгласно изискванията, като между тях са предвидени ивици за озеленяване с висока растителност.

Транспортната достъпност до УПИ I-289022, според ИПРЗ, е **осигурена** с локално плавно от Столичния околоръстен път. **Генплан - мотивирано** предложение с пътни връзки и организация на движението на ПУП - ПРЗ на м. "Голямата локва", е съгласуван от СДВР - КАТ, ОБД-СО и Национална агенция пътища.

По време на строителството, изветият хумусен слой ще се **депонира в границите на имота** и в следствие ще се използва за моделиране на терена по специално изработен проект за вертикална планировка и озеленяване.

Захранването на обектите с мрежи на техническата инфраструктура (ток, газ, телефон и вода) е в съответствие с предвижданията на ОУП / 2009 г. на Столична община - може да се осъществи, като продължение на съществуващи мрежи, изградени за обекти по Ботевградско шосе и пътя за Кремиковци (Челопешко шосе)

Водоснабдяване и канализация (приложена обяснителна записка и схеми, приложени към производството от 2010г.)

Най-близкият водопровод, Ф100 мм се намира на около 350 м. в югозападна посока, на територията на м. "Япаджа-Батарей - север". От направеното проучване, най-реално е захранването с вода на косуматорите в УПИ I-289022 да се реализира от **нов водопровод Ф100 мм по Чепинско шосе**. Предвидена е и **възможност за второ водопроводно отклонение (Ф100 мм)** по Околоръстен път, ако противопожарните

технически норми го изискват. Необходимите водни количества ще се определят в инвестиционните проекти.

В близост до м. "Голямата локва" няма приемник на битови отпадъчни води. На терена на УПИ I-289022 ще се изгради **разделна площадкова канализация**.

Битовите отпадъчни води, посредством битова площадкова канализация, ще се транспортират и третират в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ - модулна пречиствателна станция за 450 еквивалентни жители), разположена в най-ниската част в границите на имота. Пречистените води ще се отвеждат във **водоприемник II кат.** или за поливане на зелени площи. Изгнилите стабилизирани смесени утайки (първични ИАУ) ще се извозват периодично в течно състояние за обезводняване в ПСОВ „Кубратово”. Инвестиционният проект и изграждането на пречиствателната станция ще отговаря на изискванията на РИОСВ, НПКС и действащата нормативна уредба.

Дъждовните отпадъчни води от УПИ I-289022, формирани от покривите на сградите, ще се събират и отвеждат в площадковата канализация и задържателни резервоари и ще се използват оптимално за технологични нужди (измивани на пътни настилки, поливане и др.). Излишните водни количества ще се отвеждат в съществуващия отводнителен канал 0-6. Дължината на новия канал е около 180 м.

Изграждането на водопроводните и канализационни отклонения ще бъдат решени в техническите и работни проекти.

Електроснабдяване

Електроснабдяването на обектите в УПИ I-289022 ще се осъществи от кабелна мрежа Ср.Н, която ще бъде изградена за м. „Голямата локва” - търговски парк „София”, покрай локалното платно на „Челопешко шосе”. За УПИ I-289022 ще бъдат изградени отклонения - нова тръбна PVC и нови трафопостове (ТП 2x800 КУАи ТП 1x800 KVA).

Телефони

Телефонното захранване на обектите ще се извърши по договор с телекомуникационните компании при предвидения за това законов ред

Отопление

Обектите ще се топлоснабдяват с ток и газ. Има вариант и за включване на обекта към бъдещата обща газоснабдителна мрежа на района.

Инсталации

Предвижда се изграждане на слаботокови инсталации - телефонна, охранителна, сигнална, озвучителна, спринклерна и други.

Не се предвижда използването на зривове при изграждането сградата, предмет на инвестиционното намерение.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон;

Инвестиционното предложение за изграждане на широкоплощна многофункционална сгр застрояването и дейността в м. "Голямата локва" - търговски парк „София” за която има изработен и одобрен цялостен план (одобрен с Решение №545 на СОС от

29.07.2009 г.), а се явява като детайлизиране на застрояването за УПИ I-289022, е в съответствие на предвижданията на ОУП / 2009 г. на Столична община (устройствена зона „Смф2”), с максимални параметри на застрояване:

- ~ максимална плътност на застрояване - 60,0 %;
- ~ максимален Кинт - 1,2;
- ~ минимална озеленена площ - 30,0 %;

Поземлен имот с идентификатор 68134.8424.34 е собственост на „ХОЛИКОН” ЕАД,

Съгласно ОУП и ПУП – ПРЗ, в близост до имота не са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциали, с оглед на характеристиките на инвестиционното предложение не е налице необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, както и орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон. Естеството на инвестиционното предложение не предполага такива рискове.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

Поземлен имот с идентификатор 68134.8424.34 (ПИ №289022), ЕКАТТЕ 99137, м.Тладно поле (Голямата локва)”, 3-ше кв.Челопечене, р-н Кремиковци, с площ 41 073 м.кв. (след урегулирането на имота площта на УПИ I-289022, е 36 875 м.кв.) разположен западно от Столичния околоръстен път и южно от пътен възел СОП - София-Кремиковци и граничи:

- ~ от север - кръстовище на Столичен околоръстен път с „Челопешко шосе” (пътя София - Кремиковци);
- ~ от изток - локално платно на Столичен околоръстен път;
- ~ от юг - урегулирани поземлени имоти - УПИ II, УПИ IV и УПИ VI от кв. 7, м. Голямата локва - търговски парк „София” - частна собственост;
- ~ от запад - УПИ VII — за техническа инфраструктура и озеленяване, след КОЙТО следва „Челопешко шосе” (пътя София - Кремиковци);

Съседни по скица на поземлен имот: 68134.8424.35, 68134.8424.37, 68134.8424.38, 68134.8424.40, 68134.8424.33

Предвиденото застрояване е съгласно указаните параметри в разрешението на ДАГ - СО. Застрояването е свободно, при спазване на изискванията на чл. 31-35 от ЗУТ и нормативните отстояния от границите на имота. В свободните от сгради и съоръжения площи се предвижда озеленяване с тревна и висока растителност.

Инвестиционните намерения на дружество „ХОЛИКОН” ЕАД са за изграждане на **многофункционална сграда** за търговско-развлекателен комплекс. Общата ЗП е около 20 000 м.кв.

Поземлен имот с идентификатор 68134.8424.34 (УПИ I-289022), кв. 7 е 36 875 м.кв. е частна собственост и не засяга защитени територии. Площадката на бъдещия обслужващ комплекс не попада в защитена зона „Рибарници Челопечене”

(за опазване на дивите птици) с код BG0002114 от Националната екологична мрежа, одобрена с решение на Министерски съвет № 122 от 02 март 2007 г., която е и най-близо разположената защитена зона (на 350 - 400 м).

Инвестиционното предложение не предлага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Местоположението и дейността на бъдещия обект не предполагат наличие на трансгранично въздействие, както и на големи аварии с опасни вещества.

В близост до имота не са налице територии за опазване обектите на културното наследство.

Предвиденото застрояване е съгласно указанията в разрешението на ДАГ – СО.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения;

Поземлен имот с идентификатор 68134.8424.34, в който ще се изгражда многофункционалната сграда, е с площ 36 875 м.кв. Теренът на площадката, е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи и строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

При изграждане на обекта ще се използват различни строителни материали - стоманобетон, стомана, дърво, тухли, газобетон, керамика, хидро и топло изолации, бояджийски материали и др. За алейната мрежа и паркинга ще се използва асфалтово покритие.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода и други материали. Основен природен ресурс, който ще се ползва при реализиране на обекта е водата - за питейно-битови нужди и ГП нужди.

По време на строителството, изветният хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена по специално изработен проект за вертикална планировка и озеленяване.

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

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води;

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 06 - изкопани земни маси (неопасни).

Код 17 09 04 - смесени отпадъци от строителни материали (неопасни)

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки (неопасни).

Код 15 01 02 - пластмасови опаковки (неопасни)

Код 20 01 21 - излезли от употреба осветителни тела (опасни)

Код 15 01 03 - опаковки от дървесни материали (неопасни)

Код 15 01 03 - утайки от маслоуловителни шахти (опасни)

В т. 8 е изложено ,как следва да се третира тези отпадъци.

При спазване не процедурите за сметосъбиране и сметоизвозване не съществува възможност за контакт на гореописаните отпадъци с води.

Съгласно Писмо на Басейнова дирекция „Дунавски район“ изх. № ОБ-7192 – (1) от 10.12.2018г. реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда при спазване на предвидените законови разпоредби и мерките заложи в ПУРБ 2016-2021 г.

7. очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители;

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия.

Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи.

Емисионното въздействие вследствие извършването на строителни работи, непосредствено до работната площадка би могло да бъде значително, но кратко по време. На разстояние около 100 м въздействието върху атмосферния въздух ще бъде незначително.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

Количествата и концентрациите на емитираните замърсители от дейността са свързани предимно с броя на паркиращите автомобили. Движението на моторни превозни средства за обслужване на обекта няма да доведе до значително увеличаване на съществуващото атмосферно замърсяване в района поради разположението на обекта на оживена пътна артерия.

8. отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 06 - изкопани земни маси (неопасни).

Очаква се при подготовката на строителната площадка и при самото строителство да се получат известни количества земни маси - почва и чакъли. Изкопаните земни маси за полагане на основите на сградите ще се използват за засипване и повдигане на общото ниво на площадката. Иззетият хумусен слой ще бъде оползотворен в

границите на имота за подравняване на площадката и моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване, който ще придружава архитектурния проект.

Код 17 09 04 - смесени отпадъци от строителни материали (неопасни)

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци (неопасни).

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират отделно, в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки (неопасни).

Събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма на СО.

Код 15 01 02 - пластмасови опаковки (неопасни)

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. На обекта ще се работи основно с пакетирани стоки със сертификат. Събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма на СО.

Код 20 01 21 - излезли от употреба осветителни тела (опасни) - флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак, които ще се използват за осветление на помещенията (сравнително малки количества). Тези отпадъци са класифицирани като **опасни**, което определя и начина на тяхното третиране - чрез събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Код 15 01 03 - опаковки от дървесни материали (неопасни) - събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма на СО.

Код 15 01 03 - утайки от маслоуловителни шахти (опасни) - в малки количества, събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

9. очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.;

Захранването на обекта с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще стане от продължение на съществуващи водопроводи, изградени по Ботевградско шосе или от водопроводи изградени по „Челопешко шосе“. Обслужващият обект ще бъде източник на битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат първоетапно в локална пречиствателна станция, а по-късно в канализационната мрежа на района. Предвижда се изграждане на разделна площадкова канализация за битовите и дъждовните води. Дъждовните води, формирани от покривите на сградите, ще се събират и отвеждат в площадковата канализация. Повърхностните води ще се отвеждат в поливни кладенци, разположени в границите на имота. Броят, местоположението и параметрите им ще бъдат уточнени в процеса на инвестиционното проектиране.

Съгласно Писмо на Басейнова дирекция „Дунавски район“ изх. № ОБ-7192 – (1) от 10.12.2018г. реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми и е допустимо спрямо целите за опазване на околната среда при спазване на предвидените законови разпоредби и мерките заложи в ПУРБ 2016-2021 г.

10. в случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС – очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

Характеристиката на инвестиционното предложение не предполага при изграждането и функционирането да са налице количества опасни вещества, които да надвишават посочените прагове приложение № 3 към ЗООС. Бъдещото функциониране на инвестиционното предложение по никакъв начин не е пряко свързано с използване на опасни вещества. В т. 8 от са посочени отпадъците, които е възможно да се генерират в малки количества и как следва да се третира тези отпадъци.

Заключение.

По време на строителството, както и след въвеждането му в експлоатация, инвестиционното предложение няма да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда, поради характера на дейността му.

По време на строителството, площадката ще се поддържа чиста и постоянно ще се овлажнява и измива.

Изветният хумусен слой ще се депонира в границите на имота, а в последствие ще се използва за моделиране на терена по специално изработен проект за вертикална планировка и озеленяване.

Материалите, с които ще се оперира, ще бъдат екологично чисти, по одобрени стандарти и със сертификати, както при изграждането на обектите, така и по време на тяхната експлоатация, поради което не се очаква излъчване на вредни емисии.

Дейността на обектите не предполага вредни емисии в атмосферния въздух над пределно-допустимите такива или замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.

Предвидените за изграждане сгради и съоръжения няма да окажат негативно влияние върху компонентите и факторите на околната среда в района на инвестиционното предложение.

Дейността на обектите не е свързана с излъчване на наднормени шумове, вибрации, нейонизиращи и радиоактивни лъчения или други вредни емисии.

Площадката на бъдещия обслужващ комплекс не попада в в границите на защитени територии и защитени зони от Националната екологична мрежа. Най-близо разположената защитена зона е „Рибарници Челопечене” за опазване на дивите птици с код BG0002114, одобрена с решение на Министерски съвет № 122 от 02 март 2007 г. и Заповед № РД-533/2008г. на Министъра на околната среда и водите.