

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ
НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИЗВЪРШВАНЕ НА ОВОС ЗА
ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА
„ПРЕУСТРОЙСТВО НА СЪЩЕСТВУВАЩА СГРАДА – ДЕПО
В ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ И НАДЗЕМЕН ПАРКИНГ (СГРАДА С
ИДЕНТИФИКАТОР 68134.108.239.8) В РАЙОН СРЕДЕЦ,
СТОЛИЧНА ОБЩИНА“**

(съгласно Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване
на ОВОС приета с ПМС №59/07.03.2003 г., посл. изм. и доп., ДВ.
бр.31/12.04.2019 г.)



Възложител: „Полиграфия офис център“ ЕАД

май, 2019 г.

С Ъ Д Ъ Р Ж А Н И Е

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ	4
1. ИМЕ, ПОСТОЯНЕН АДРЕС, ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ.....	4
II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	4
1. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	4
2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПЛОЩАДКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМА ПЛОЩ ЗА ВРЕМЕННИ ДЕЙНОСТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО.	6
3. ОПИСАНИЕ НА ОСНОВНИТЕ ПРОЦЕСИ (ПО ПРОСПЕКТИВНИ ДАННИ), КАПАЦИТЕТ, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА СЪОРЪЖЕНИЯТА, В КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СА НАЛИЧНИ ОПАСНИ ВЕЩЕСТВА ОТ ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 КЪМ ЗООС. . .	7
4. СХЕМА НА НОВА ИЛИ ПРОМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА	8
5. ПРОГРАМА ЗА ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ФАЗИТЕ НА ЗАКРИВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОСЛЕДВАЩО ИЗПОЛЗВАНЕ.	9
6. ПРЕДЛАГАНИ МЕТОДИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО.....	9
7. ДОКАЗВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ	10
8. ПЛАН, КАРТИ И СНИМКИ, ПОКАЗВАЩИ ГРАНИЦИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ДАВАЩИ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИЗИЧЕСКИТЕ, ПРИРОДНИТЕ И АНТРОПОГЕННИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, КАКТО И ЗА РАЗПОЛОЖЕНИЕТО В БЛИЗОСТ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА И НАЙ-БЛИЗКО РАЗПОЛОЖЕНИЕТО ОБЕКТИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА, И ОТСТОЯНИЯТА ДО ТЯХ.	10
9. СЪЩЕСТВУВАЩО ЗЕМЕПОЛЗВАНЕ ПО ГРАНИЦИТЕ НА ПЛОЩАДКАТА ИЛИ ТРАСЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.	11
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 НУЖДЫ И ДР.; НАЦИОНАЛНА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА.	12
11. ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ (НАПРИМЕР ДОБИВ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, НОВ ВОДОПРОВОД, ДОБИВ ИЛИ ПРЕНАСЯНЕ НА ЕНЕРГИЯ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО).	12
12. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ДРУГИ РАЗРЕШИТЕЛНИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.	12
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:	12
1. СЪЩЕСТВУВАЩО И ОДОБРЕНО ЗЕМЕПОЛЗВАНЕ	12
2. МОЧУРИЩА, КРАЙРЕЧНИ ОБЛАСТИ, РЕЧНИ УСТИЯ	13
3. КРАЙБРЕЖНИ ЗОНИ И МОРСКА ОКОЛНА СРЕДА.....	13
4. ПЛАНИНСКИ И ГОРСКИ РАЙОНИ.....	13
5. ЗАЩИТЕНИ СЪС ЗАКОН ТЕРИТОРИИ	13
6. ЗАСЕГНАТИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА	13
7. ЛАНДШАФТ И ОБЕКТИ С ИСТОРИЧЕСКА, КУЛТУРНА ИЛИ АРХЕОЛОГИЧЕСКА СТОЙНОСТ	13
8. ТЕРИТОРИИ И/ИЛИ ЗОНИ И ОБЕКТИ СЪС СПЕЦИФИЧЕН САНИТАРЕН СТАТУТ ИЛИ ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА	13
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	14
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.	14
1.1. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ НАСЕЛЕНИЕТО И ЧОВЕШКОТО ЗДРАВЕ	14
1.2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ МАТЕРИАЛНИТЕ АКТИВИ И КУЛТУРНОТО НАСЛЕДСТВО	15
1.3. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ВЪЗДУХА И КЛИМАТА.....	15
1.4. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ВОДАТА	15
1.5. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ПОЧВАТА, ЗЕМНИТЕ НЕДРА И ЛАНДШАФТА	15

1.6. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ БИОЛОГИЧНОТО РАЗНООБРАЗИЕ И НЕГОВИТЕ ЕЛЕМЕНТИ, И ЗАЩИТЕНИТЕ ТЕРИТОРИИ	15
2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА РАЗПОЛОЖЕНИЕТО В БЛИЗОСТ ДО ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.	16
3. ОЧАКВАНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УЯЗВИМОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ РИСК ОТ ГОЛЕМИ АВАРИИ И/ИЛИ БЕДСТВИЯ.	16
4. ВИД И ЕСТЕСТВО НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО (ПРЯКО, НЕПРЯКО, ВТОРИЧНО, КУМУЛАТИВНО, КРАТКОТРАЙНО, СРЕДНО- И ДЪЛГОТРАЙНО, ПОСТОЯННО И ВРЕМЕННО, ПОЛОЖИТЕЛНО И ОТРИЦАТЕЛНО).	16
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.)	16
6. ВЕРОЯТНОСТ, ИНТЕНЗИВНОСТ, КОМПЛЕКСНОСТ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	17
7. ОЧАКВАНОВО НАСТЪПВАНЕ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА, ЧЕСТОТАТА И ОБРАТИМОСТТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	17
8. КОМБИНИРАНЕТО С ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ДРУГИ СЪЩЕСТВУВАЩИ И/ИЛИ ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.	17
9. ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ЕФЕКТИВНО НАМАЛЯВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА.	17
10. ТРАНСГРАНИЧЕН ХАРАКТЕР НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.	17
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.	17

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

1. ИМЕ, ПОСТОЯНЕН АДРЕС, ТЪРГОВСКО НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Име: „Полиграфия офис център“ ЕАД, **ЕИК** 175457398

Седалище и пълен пощенски адрес: гр. София, бул. „Цариградско шосе“ № 47а, ет. 3

Лице за контакти: Валентин Желязков, тел. 0888 756 877, ел. поща: vzhelyazkov@poligrafia.bg

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

През 2010 г. е започнато преустройство на стара сграда, с идентификатор 68134.108.239.8, като са разрушени горните нива на сградата (в първоначалния си вид сградата е била двуетажна), останало е подземното ниво и плочата на първи етаж. Изградени са две рампи за подход към гаража и паркинга. Направен е отвор в сутеренната стена за вход към гаража. Изготвени са Протоколи за скрити работи. Издадено е Удостоверение от Дирекция „Софийски кадастър“ и е нанесена промяната след разрушените етажи, като в издадената скица за сградата е отбелязано, че сградата е едноетажна, монолитна, със скелетно-гредова стоманобетонна конструкция.

Преустройството е било преустановено за известен период от време и настоящото инвестиционно предложение (ИП) се отнася до завършване на започнатото преустройство на подобект "Депо" в подземен гараж и надземен паркинг, като се правят някои изменения в първоначалния проект.

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

Преустройството ще се извърши в гр. София, Район „Средец“ на СО, бул. „Цариградско шосе“ № 47а, УПИ II, кв. 19. м. "Трета извънградска част", имот с идентификатор 68134.108.239, сграда с идентификатор 68134.108.239.8. Имотът е с обща площ 12 549 м², като в него има изградени и други сгради. Скица на имота и сградата е представена в **Приложение № 1**. Данните за застрояването са следните:

Застроена площ – 1030 м²;

Разгъната застроена площ – 1030 м²;

Подземно ниво – 1011,53 м²;

Разгъната застроена площ с подземно ниво – 2041,53 м²;

Рампа към подземно ниво – 76,65 м²;

Рампа към наземен паркинг – 40,21 м².

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

ИП е свързано с осигуряване на места за паркиране на автомобили на посетителите и служителите в офис сградата, и на другите обекти в района. Кумулиране може да се очаква единствено по отношение на паркирането на други автомобили по уличната мрежа, но това въздействие е по-скоро положително, тъй като паркирането ще бъде организирано, на обособено място, като не засяга и не пречатства пътния уличен поток.

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

Ще се използват стандартни строителни материали със съответни сертификати за качество.

Не се предвижда използването на природни ресурси, с изключение на незначителни количества вода за строителните шпакловки, мазилки, лепила и бои.

Експлоатацията на гаража и паркинга не е свързана с употребата на природни ресурси, както и със засягане на земните недра, почвите и биологичното разнообразие.

За водоснабдяване на обекта е наличен договор № 543/2010 г. със „Софийска вода“ АД (Приложение № 3), като изграждането на гаража и паркинга не налагат промяна в условията на договора.

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

Отпадъците, които ще се генерират *по време на строителството*, са изключително ограничени, както по вид, така и по количество. Възможно е да се образува отпадък с код 17 01 07 смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите 06, в количество около 10 тона. Ще бъдат третирани съгласно Плана за управление на строителните отпадъци, който е задължителен за изготвяне.

При експлоатация не се очаква образуване на отпадъци.

При строителството на гаража и паркинга няма да се формират *отпадъчни води*.

Гаражът и паркингът ще се отводнява чрез линейни отводнителни, които се отвеждат в съществуващата сградна канализация, а чрез нея в градската канализация. Отводняваната площ не се променя, спрямо основното строителство на сградата, съответно не се налага промяна в договора със „Софийска вода“ АД.

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

Осъществяването на дейността, не предполага допълнително замърсяване на средата, нито отрицателно въздействие. Напротив, свързано е с желанието на Възложителя за подобряване на условията за паркиране в натоварената градска част. Предвид това не се очаква възникване на дискомфорт.

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

Единственият риск е от катастрофа между превозните средства на паркинга, но предвид ниските скорости на придвижване, вероятността за значително засягане на хора е изключително малка.

Гаражът и паркингът ще бъдат осигурени със система за пожароизвестяване, включваща следните технически решения: термични датчици, димни датчици, сигнал за блокировка на общообменната вентилация и включване на димоотделителната вентилация. За автоматично оповестяване на персонала и посетителите при пожар, се подава сигнал към оповестителната система, оборудвана с четири сирени и лампи.

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.

Съгласно посоченото нормативно определение, факторите на жизнената среда са:

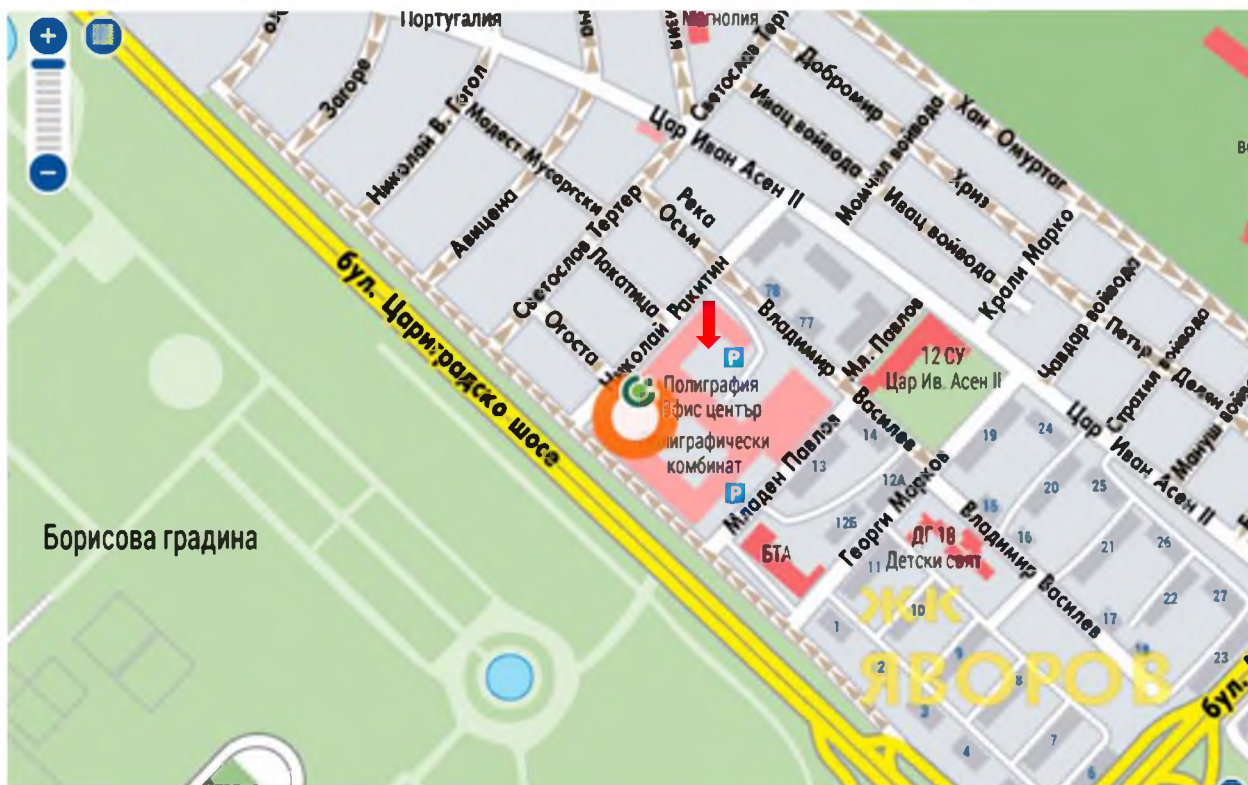
- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, 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.

ИП няма отношение към гореизброените фактори (с изключение на шума и вибрациите), поради което не са налице рискове за човешкото здраве, произтичащи от потенциални неблагоприятни въздействия върху тях.

Шумът и вибрациите от автомобилите в гаража и паркинга не се различават от тези, емитирани в градската среда от същите превозни средства. Поради това не се очаква риск за човешкото здраве, различен от този във всяка натоварена градска среда.

2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ПЛОЩАДКАТА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НЕОБХОДИМА ПЛОЩ ЗА ВРЕМЕННИ ДЕЙНОСТИ ПО ВРЕМЕ НА СТРОИТЕЛСТВОТО.

Предвидената за преустройство сграда се намира в централната градска част на гр. София, Район „Средец“, на бул. „Цариградско шосе“ №47а, УПИ II, кв.19. м. "Трета извънградска част" (Имот с идентификатор 68134.108.239, сграда с идентификатор 68134.108.239.8). Общата площ на имота е 12 549 м², като в него има изградени и други сгради. Всички дейности ще бъдат извършени на тази площ и няма необходимост от допълнителни площи за временни дейности по време на строителството.



Фиг. П. 2-1. Местоположение на „Полиграфия Офис Център“ в централната градска част на гр. София

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 предназначена за подземен гараж и надземен паркинг, като общия капацитет е за паркиране на 61 броя автомобили. Ще се оформят пет малки склада и техническо помещение, както и остъклено преддверие към сграда Б.

За довършване на започналото през 2010 г. преустройство ще се бъде направено следното:

- при ремонта на сградата и разкриването на конструкцията ще се направи оглед за откриване на оголена армировка на греди, колони и плочи. Ще се възстанови и усили стоманобетоневата конструкция, ще се възстанови монолитността на бетонното сечение на елементите на стоманобетоневата конструкция. Ще се замонолитят всички незамонолитени отвори около инсталационните преминавания и ще се възстанови целостта на стоманобетоневите сечения;
- ще се изпълнят довършителни дейности – мазилки, шпакловки, латекс – по стени и тавани, външна мазилка;
- добавят се нови помещения – складове. Предвижда се да се изпълнят леки преградни стени за оформяне на складове, заедно с вратите към тях;
- отпада изпълнението на товарна платформа, замонолитва се отвора и се оформя помещение. Новите помещения на двете нива стават технически помещения;
- предвиденото в стария проект техническо помещение в подземен етаж сменя предназначението си в склад. Добавя се преддверие към блок Б с нова метална

конструкция и остъкляване, улук и водосточна тръба (тъй като освен за евакуация помещението ще се използва и за вход към комплекса от сгради);

- променя се вида на предпазните парапети. Предвижда се да се довършат на височина 1050 мм, като се добавят пана с метална мрежа, монтирани от вътрешна страна.



Фиг. П. 3-1. Изглед на местоположението на ИП от Гугъл Земя

В подземния гараж ще бъде изградена смукателна вентилационна система. Отопление не се предвижда.

ИП не е свързано с употребата и съхранението на опасни химични вещества и смеси.

4. СХЕМА НА НОВА ИЛИ ПРОМЯНА НА СЪЩЕСТВУВАЩА ПЪТНА ИНФРАСТРУКТУРА.

ИП не налага изграждането на нова или промяна в съществуващата пътна инфраструктура, тъй като до гаража и паркинга има съществуваща и добре развита градска пътна мрежа. Достъпът е от ул. „Младен Павлов“.



Фиг. П. 4-1. Достъп до подземния гараж

5. ПРОГРАМА ЗА ДЕЙНОСТИТЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗА СТРОИТЕЛСТВО, ЕКСПЛОАТАЦИЯ И ФАЗИТЕ НА ЗАКРИВАНЕ, ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ И ПОСЛЕДВАЩО ИЗПОЛЗВАНЕ.

ИП ще се реализира в една фаза, като този етап не се предвиждат отделни, самостоятелни дейности за закриване на гаража и паркинга, тъй като те са свързани с продължителността на ползване на централната градска част на Столицата и предназначението на имота.

6. ПРЕДЛАГАНИ МЕТОДИ ЗА СТРОИТЕЛСТВО.

Предвид естеството на извършваните дейности, методите на строителство са стандартни строителни, приложими при строителство на сгради.

Няма да се извършват изкопни работи.

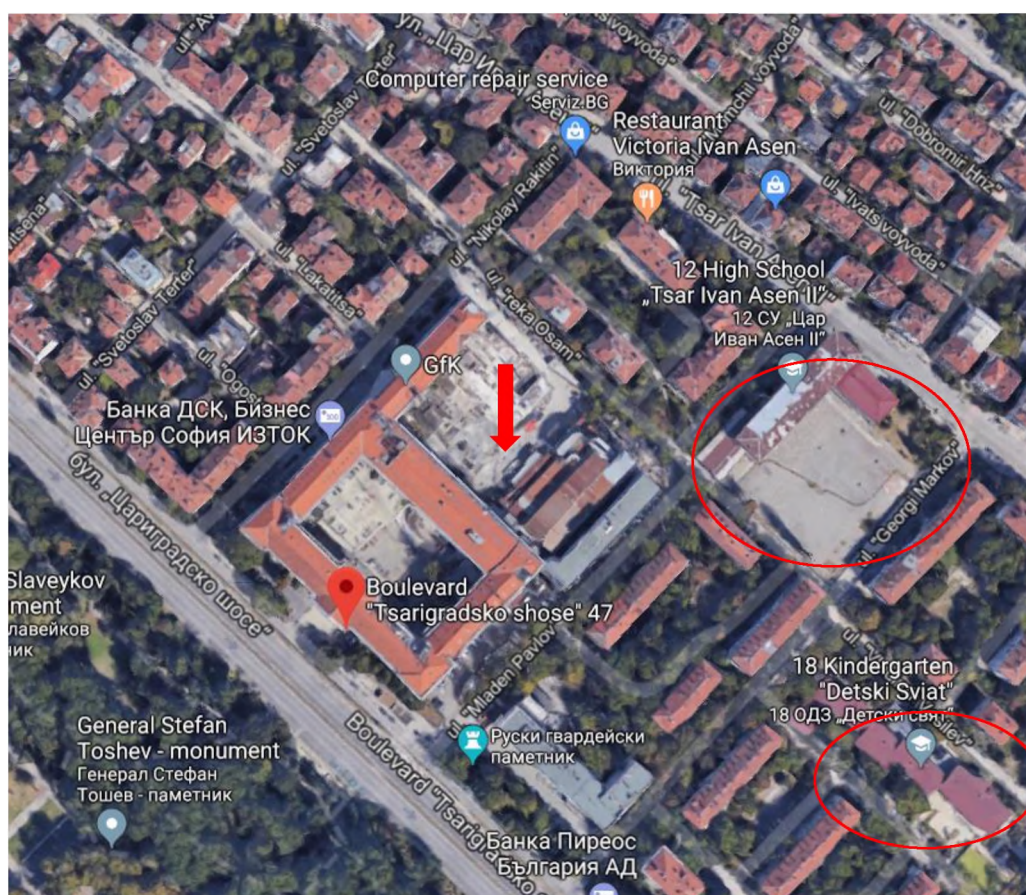
7. ДОКАЗВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

С изграждането на гараж и паркинг, в централната градска част на Столицата, ще се осигури организирано паркиране на превозните средства на посетителите на квартала и на наличните търговски обекти, като ще се избегне претоварването на локалната улична мрежа и ще се осигури по-свободно движение на пешеходците.

8. ПЛАН, КАРТИ И СНИМКИ, ПОКАЗВАЩИ ГРАНИЦИТЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ, ДАВАЩИ ИНФОРМАЦИЯ ЗА ФИЗИЧЕСКИТЕ, ПРИРОДНИТЕ И АНТРОПОГЕННИТЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, КАКТО И ЗА РАЗПОЛОЖЕНИЕТО В БЛИЗОСТ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА И НАЙ-БЛИЗКО РАЗПОЛОЖЕНИТЕ ОБЕКТИ, ПОДЛЕЖАЩИ НА ЗДРАВНА ЗАЩИТА, И ОТСТОЯНИЯТА ДО ТЯХ.

Районът, предмет на инвестиционното предложение, е изцяло урбанизиран. В близост до обекта са разположени голям градски булевард, квартални улици, жилищни сгради, различни търговски обекти и сгради.

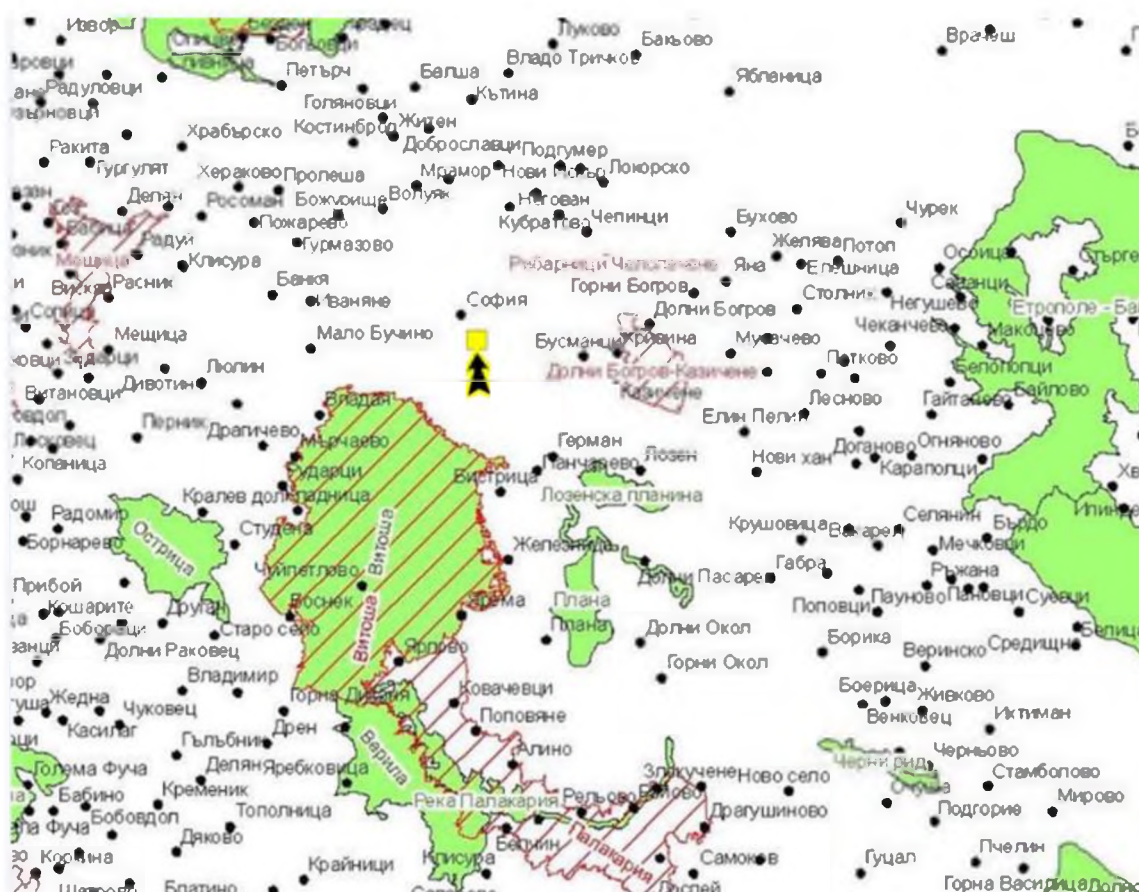
В близост до терена има два обекта, подлежащи на здравна защита – училище и детска градина. Те не биха могли да бъдат засегнати или повлияни отрицателно от реализацията на инвестиционното предложение, напротив, ще се създаде по-добра пътна организация, което да осигури по-безопасно преминаване на хората.



Фиг. П. 8-1. Местоположение на паркинга спрямо обектите, подлежащи на здравна защита

Инвестиционното предложение не попада и не граничи със защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*, нито попада и не граничи със защитени зони от националната екологична мрежата Натура 2000.

Имотът отстои на повече от 8 км от защитена зона „Витоша“, с код BG0000113, по Директивата за местообитанията и защитена зона „Витоша“, с код BG0000113 по Директивата за птиците, и на повече от 9 км от защитена зона „Долни Богров-Казичене“ с код BG0002004, по Директивата за птиците.



Фиг. П. 8-2. Местоположение на ИП спрямо най-близко разположените защитени зони.

9. СЪЩЕСТВУВАЩО ЗЕМЕПОЛЗВАНЕ ПО ГРАНИЦИТЕ НА ПЛОЩАДКАТА ИЛИ ТРАСЕТО НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Терените, определени за реализиране на ИП са собственост на Възложителя, съгласно Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 74, том IV, рег. № 08965, дело № 634/2008 г., представен в **Приложение № 2**. Следва да се поясни, че „БЛД Офис парк“ АД, който е купувач в посочения нотариален акт, през 2017 г. е преименувано на „Полиграфия офис център“ ЕАД, като ЕИК остава не променено (за справка виж Търговския регистър). Поради това, единствен ползвател на имотите е „Полиграфия офис център“ ЕАД и не се планират други бъдещи ползватели на тези имоти.

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.

В близост до обекта, подлежащ на оценка, няма чувствителни зони, уязвими зони и санитарно-охранителни зони около водоизточници за питейно водоснабдяване или на минерални води. Отстоянията до Националната екологична мрежа са представени по-горе.

11. ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ (НАПРИМЕР ДОБИВ НА СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ, НОВ ВОДОПРОВОД, ДОБИВ ИЛИ ПРЕНАСЯНЕ НА ЕНЕРГИЯ, ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО).

ИП не е свързано с добив на строителни материали, изграждане на нов водопровод, добив или пренасяне на енергия и жилищно строителство. Не се предвижда третиране на води.

За захранване на обекта с електроенергия има сключен договор с „ЧЕЗ Електро България“ АД, № 30500157/2009 г. (**Приложение № 4**). Изграждането на гаража и паркинга не налагат промяна в условията на договора.

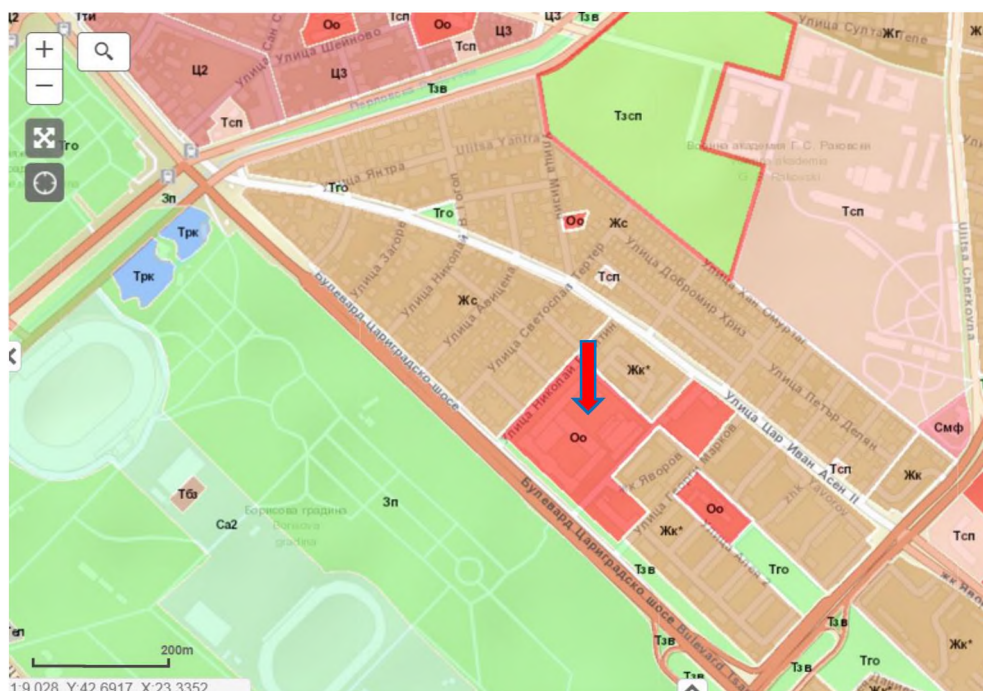
12. НЕОБХОДИМОСТ ОТ ДРУГИ РАЗРЕШИТЕЛНИ, СВЪРЗАНИ С ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Във връзка с реализацията на ИП не са необходими други разрешителни, освен тези по реда на Закона за устройство на територията.

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

Съгласно Общия устройствен план на гр. София, имотът попада в зона за обществено обслужване – Оо и не е необходимо изготвянето на подробен устройствен план във връзка с преустройството на сградата.



Фиг. III.1 -1. Извадка от ОУП на гр. София с посочено местоположение на ИП

2. МОЧУРИЩА, КРАЙРЕЧНИ ОБЛАСТИ, РЕЧНИ УСТИЯ

ИП няма връзка с мочурища, крайречни области и речни устия.

3. КРАЙБРЕЖНИ ЗОНИ И МОРСКА ОКОЛНА СРЕДА

ИП няма връзка с крайбрежни зони и морска околна среда.

4. ПЛАНИНСКИ И ГОРСКИ РАЙОНИ

ИП не засяга планински и горски райони.

5. ЗАЩИТЕНИ СЪС ЗАКОН ТЕРИТОРИИ

ИП не попада и не граничи със защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

6. ЗАСЕГНАТИ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА

ИП не попада и не граничи със защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие.

7. ЛАНДШАФТ И ОБЕКТИ С ИСТОРИЧЕСКА, КУЛТУРНА ИЛИ АРХЕОЛОГИЧЕСКА СТОЙНОСТ

ИП не нарушава съществуващия изцяло градски ландшафт и не засяга обекти с историческа, културна и археологическа стойност.

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

ИП не засяга зони и обекти със специфичен санитарен статут и 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.

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве

Предвид предназначението на инвестиционното предложение – подземен гараж и надземен паркинг, известен здравен риск може да възникне единствено *по време на строителството*.

Един от съществените елементи при строителството е да се осигури безопасност, както за работещите на обекта, така и за живеещото в близост население.

Като потенциално засегнати от инвестиционното предложение могат да се възприемат работещите на обекта, обитателите на съседните офиси, магазини и жителите в околните жилищни сгради.

Рисковите физични фактори за здравето на работниците, ангажирани с реализацията на инвестиционното предложение са праха, шума, общите и локални вибрации, неблагоприятния микроклимат, физическото натоварване, трудови злополуки от падане от височина, електробезопасност и др.

Шумът и вибрациите при строителните работи ще се емитира основно от използваните машини и техника за извършване на преустройството – машини за пробиване, режещи инструменти, смесители на строителни разтвори.

Въздействието на шумовото натоварване и вибрациите върху работещият персонал трябва да се оцени за всяко конкретно работно място и да бъде приведено в рамките на нормите за работна среда. Работодателят е длъжен да оцени и когато е необходимо, да измери нивата на шума, на които работниците са експонирани. При превишаване на горната стойност на експозиция за предприемане на действия, работодателят е длъжен да разработи и приложи програма от мерки за да сведе до минимум експозицията на шум и произтичащите рискове.

От *химичните рискови фактори* в трудовата среда, основно значение имат компонентите на различните бой и лепила, но тъй като те са стандартизирани, рисковите фактори са описани на всяка опаковка.

Здравни ефекти

Прах - фините прахови частици увреждат белодробната функция временно (обратимо) или постоянно (необратимо). Те подпомагат развитието на хроничен бронхит и са предпоставка за развитието на остри бактериални или вирусни респираторни инфекции, особено при чувствителни индивиди. Експозицията на прах създава условия за усложнено протичане на бронхиалната астма, късните стадии на хроничен бронхит, белодробния емфизем и съществуващи сърдечно-съдови заболявания, а също за настъпването на

морфологични промени в белодробната тъкан. Експозицията ще е за кратко време, локално, без значима степен на засягане.

Наднормени шумови нива - неблагоприятният здравен ефект на шума е главно върху централната нервна система и се изразява предимно в разстройство на съня и развитието на неврозо-подобни състояния. Ефектът ще е за кратко време, върху ограничен контингент работници. Строителните дейности ще бъдат съобразени с наличните жилищни сгради около обекта.

Наднормени нива на общи вибрации – операторите на пробивни и режещи машини ще са експонирани на общи и локални вибрации. Общите вибрации увреждат главно костно-ставния апарат, съдовата система, а чрез ефекта на резонанса те оказват и неблагоприятен ефект върху редица вътрешни органи. Локалните вибрации водят до увреждания на сетивната и микросъдовата система на горните крайници. Тези въздействия ще бъдат за кратко време, върху конкретния работник, без значима степен на засягане.

Въздействие на горните фактори *върху населението* в района не може да се очаква.

Експлоатацията на гаража и паркинга не е свързана с отрицателно въздействие върху човешкото здраве и населението. Въздействието е по-скоро положително, тъй като паркирането ще бъде организирано, с което ще се подобри уличното движение.

1.2. Въздействие върху материалните активи и културното наследство

Въздействието върху материалните активи ще е положително, тъй като ще се обособи място за паркиране на автомобили, с което ще се намали претоварването на уличната мрежа с паркирани автомобили.

1.3. Въздействие върху въздуха и климата

Предвид мащаба на ИП, същото не би могло да оказва влияние върху качеството на атмосферния въздух в гр. София и изменението на климата.

По време на строителство емисиите ще са локални, в рамките на работните места.

По време на експлоатацията емисиите няма да се отличават от тези, характерни за ежедневния автомобилен поток в централната градска част на гр. София.

1.4. Въздействие върху водата

Предвид характера на предлаганата дейност и липсата на източници на емисии във водите от нея, този компонент няма да бъде засегнат.

1.5. Въздействие върху почвата, земните недра и ландшафта

Предвид местоположението и характера на предлаганата дейност, няма засягане на почвите, земните недра и ландшафта.

Гаражът и паркингът няма да са в противоречие със заобикалящия градски ландшафт, а ще се впише в него.

1.6. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи, и защитените територии

Предвид местоположението на ИП няма засягане на биологичното разнообразие.

ИП не засяга защитени зони и територии.

2. ВЪЗДЕЙСТВИЕ ВЪРХУ ЕЛЕМЕНТИ ОТ НАЦИОНАЛНАТА ЕКОЛОГИЧНА МРЕЖА, ВКЛЮЧИТЕЛНО НА РАЗПОЛОЖЕНИТЕ В БЛИЗОСТ ДО ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.

Не се очаква.

3. ОЧАКВАНИТЕ ПОСЛЕДИЦИ, ПРОИЗТИЧАЩИ ОТ УЯЗВИМОСТТА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ОТ РИСК ОТ ГОЛЕМИ АВАРИИ И/ИЛИ БЕДСТВИЯ. ИП не е свързано с рискове 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).

Въздействията са представени в долната таблична форма.

Легенда: Отрицателно въздействие – (-); Положително въздействие – (+); Неутрално въздействие – (х)

КОМПОНЕНТИ И ФАКТОРИ НА ОКОЛНАТА СРЕДА	ВИД НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО															
	пряко		непряко		вторично		кумулятивно		краткотрайно		дълготрайно		постоянно		временно	
	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация	строителство	експлоатация
Атмосферен въздух	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Води	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Земни недра	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Почви	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Ландшафт	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Растителност	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Животински свят	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Защитени зони по ЗБР	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Защитени територии	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Културно наследство	х	х	х	х	х	+	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Население и човешко здраве	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х
Материални активи	+	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	+	х	+	х	х
Отпадъци	х	х	х	х	х	х	х	х	-	х	х	х	х	х	х	х
Рискови енергийни източници	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х	х

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.).

Въздействието по време на строителството, по териториален обхват, ще бъде локално - в границите на строителната площадка.

По време на експлоатацията на гаража и паркинга не се очаква отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

6. ВЕРОЯТНОСТ, ИНТЕНЗИВНОСТ, КОМПЛЕКСНОСТ НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Вероятността за поява на въздействията е ниска, със слаба интензивност и без комплексност.

7. ОЧАКВАНОТО НАСТЪПВАНЕ, ПРОДЪЛЖИТЕЛНОСТТА, ЧЕСТОТАТА И ОБРАТИМОСТТА НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Въздействия могат да настъпят главно по време на строителството, с малка продължителност – за периода на завършване на строителните работи, с ниска честота и напълно обратими.

Въздействия по време на експлоатация практически няма или ако има то е с положителна насоченост.

8. КОМБИНИРАНЕТО С ВЪЗДЕЙСТВИЯ НА ДРУГИ СЪЩЕСТВУВАЩИ И/ИЛИ ОДОБРЕНИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ.

Характерът на ИП не предполага възникване на комбинирани въздействия, тъй като от престоя на паркирани автомобили не се емитират никакви замърсители.

9. ВЪЗМОЖНОСТТА ЗА ЕФЕКТИВНО НАМАЛЯВАНЕ НА ВЪЗДЕЙСТВИЯТА.

Поради липса на значителни въздействия, не се налага разглеждането на такава възможност.

10. ТРАНСГРАНИЧЕН ХАРАКТЕР НА ВЪЗДЕЙСТВИЕТО.

Предвид местоположението, параметрите и характера на предвидените дейности, реализирането на ИП не е свързано с 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.

За периода на строителството могат да се предложат следните мерки:

- вземане на всички необходими мерки за обезопасяване труда на работещите посредством информиране чрез инструкции за боравене с машините и строителните материали;
- да се поставят всички необходими знаци и надписи на рисковите работни места по време на строителството и експлоатацията
- да се спазва работното време по отношение на строителните дейности, с цел спазване на нормативните изисквания за защита на селищната среда от шум;
- да се осъществява контрол върху работещите и да не се допуска изхвърляне на строителни отпадъци в съседните пространства;
- между фирмата - изпълнител на проекта и Район Средец да се съгласува график и предварително да се организира начина на извозване и местата за депониране на получените строителни отпадъци;
- да се организира сметосъбирането, извозването и депонирането на формираните отпадъци в съответствие с нормативните изисквания.