

Информация
за преценяване на необходимостта от оценка на въздействие върху
околната среда

Инвестиционно предложение за изграждане на „ЕКО СЕЛИЩЕ КАПИНА ПАРК“ - застрояване с жилищни сгради, детско заведение, ресторант и магазини-нискоетажно, свободно и свързано в съседни УПИ с височина до 7.00м (H<7), в имоти 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71, в м. „Капиньовица“, ж.к. „Кремиковци“, район „Кремиковци“, Столична община.

I. Въведение, информация за възложителите, адрес за кореспонденция и представляващо лице.

Информацията за преценяване на необходимостта от ОВОС на инвестиционното предложение на Ина Комерс 2016" ЕООД, Радослав Илиев, Сунай Ибрямов, „Турна 91“ООД, Чар 2006 ООД, Елица -2002 ЕООД за изграждане на изграждане на „ЕКО СЕЛИЩЕ КАПИНА ПАРК“ в поземлени имоти 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 в м. „Капиньовица“, ж.к. „Кремиковци“, район „Кремиковци“, Столична община е разработена в съответствие с изискванията на Приложение № 2 към чл.6 на Наредба за условията и реда за извършване на Оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление №5 9 на МС от 07.03.2003г. Инвестиционното предложение подлежи на преценяване необходимостта от ОВОС, според изискванията на ЗООС.

Компетентен орган за вземане на решение е Директорът на РИОСВ-София.

1. Информация за контакт с възложителя

Възложители: **Радослав Илиев**, български гражданин, адрес гр. София, като собственик на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта на Столична община, по предходен план съставляващ имот 68134.8221.62 с адрес на имота гр.София, р-н Кремиковци. ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Сунай Ибрямов**, български гражданин с адрес гр. София, като собственик на поземлен с идентификатор 68134.8221.66 и 68134.8221.67 по кадастралната карта на Столична община, с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица;

Венцислав Тодоров, български гражданин в качеството си на управител на фирма „Турна 91“ ООД с ЕИК 201135120, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО, р-н „Слатина“, ж.к." Христо Смирненски", бл. 2, вх. Д, ет. 1, ап. 76, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8221.69 и 68134.8221.68, находящ се в гр. София, СО, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-

18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот гр. София, Столична община, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Валентин Антонов**, български гражданин в качеството си на Управител на фирма "Чар 2006" ООД, ЕИК 175199916, с адрес на управление гр. София, район Слатина, ж.к. "Гео Милев", ул. "Чар" № 2, ет. 5, ап. 18, като собственик на 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.71 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица, ЕКАТТЕ 99138, и 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.70 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Пламен Димитров**, български гражданин в качеството на УПРАВИТЕЛ и ПРЕДСТАВЛЯВАЩ фирма „Ина Комерс 2016" ЕООД със седалище и адрес на управление Габрово ул. "Орловска" № 84 ет.2 ап.1, ЕИК 204009109, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8221.61 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица и **Красимир Пандев**, български гражданин в качеството си на Управител на фирма "Елица -2002" ЕООД, с адрес на управление гр. София, район Оборище, бул. "Янко Сакъзов", № 80, ет. 1, ап. 3 като собственик 1/2 една втора идеална частна поземлен имот с идентификатор 68134.8221.71 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица, ЕКАТТЕ 99138 и 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.70 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци. местност Капиньовица.

2. Пълен пощенски адрес на заявителите

Радослав Илиев, адрес гр. София, [REDACTED] **Сунай Ибрямов**, с адрес гр. София [REDACTED] **Венцислав Тодоров**, в качеството си на управител на фирма „Турна 91”ООД с ЕИК 201135120, със седалище и адрес на управление: гр. София, СО, р-н „Слатина”, ж.к." Христо Смирненски", бл. 2, вх. Д, ет. 1, ап. 76, **Валентин Антонов** в качеството си на Управител на фирма "Чар 2006" ООД, ЕИК 175199916, с адрес на управление гр. София, район Слатина, ж.к. "Гео Милев", улица "Чар", № 2, ет. 5, ап.18, **Пламен Димитров** в качеството на управител и представляващ фирма „Ина Комерс 2016" ЕООД със седалище и адрес на управление Габрово ул. "Орловска" № 84 ет. 2 ап. 1, **Красимир Пандев** в качеството си на Управител на фирма "Елица -2002" ЕООД, с адрес на управление гр. София, район Оборище, бул. "Янко Сакъзов", № 80, ет. 1, ап. 3

3. Лице за контакти:

Заявителите се представляват от Виолета Стоянова, 0889 42 37 37, vidineva@yahoo.com

II. Характеристика на инвестиционното предложение

4. Резюме на предложението

Имоти 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 от КККР м. „Капиньовица“ – район „Кремиковци“, Столична община, съгласно ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет, попадат в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС). Тази зона е предвидена за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиенно-защитна зона. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази.

„Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС) има следните устройствени параметри:

Макс. плътност на застрояване	- 50 %
Макс Кинт	- 1.5
Мин. озеленена площ	- 30 % (мин.20 % от озеленената площ- е с висока дървесна растителност)
Макс. кога корниз в м	- 10.00

В настоящото инвестиционно намерение се предвижда предимно застрояване с жилищни сгради-нискоетажно, свободно и свързано в два съседни УПИ с височина до 7.00м (Н<7), както и няколко сгради за обществено ползване – ресторант, детско заведение и четири магазина, вкл. обслужващи складове. В урегулираните поземлени имоти с лице към улицата осигуряваща влизането в новата регулирана територия са предвидени свободно стоящи сгради с обществени функции - магазини, детско заведение, ресторант и трафопост.

Имотите по инвестиционното предложение попадат в м. „Капиньовица“ жк „Кремиковци“ район „Кремиковци“ и са в неурегулирана територия.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проект за План за регулация (ПР) ще се урегулират поземлени имоти с идентифи-катори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71, като се създават нови квартали: кв.1, кв.2, кв. 3, кв.4 и кв.5.

5. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Основният мотив за настоящото инвестиционното предложение се състои в следното:

- имотът са закупени с цел изграждане на жилищни, търговски и обслужващи сгради, които да се превърнат в основни жилища на инвеститорите, както и да им дадат възможност да развият малък бизнес;
- имотите попадат в "Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги",

определена с ОУП на Столична община, т.е. инвестиционното предложение напълно съвпада с предназначението на зоната и не противоречи на нейната функционална принадлежност;

- съществуваща добра транспортно-комуникационна осигуреност;
- наличие на възможности за безпроблемно обезпечаване с техническа инфраструктура;
- налична планова готовност.

По отношение на инвеститорите, инвестиционното предложение няма алтернатива.

6. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение е ново и за урбанизация върху обща площ от 42 592 кв.м. – ниско жилищно строителство, магазини, ресторант, складови помещения за поддръжката на селището, детско заведение, трафопост, и обслужващи пътища и не разширява съществуваща производствена дейност. Ще бъдат построени шестдесет и три къщи с общо РЗП 12 600 кв.м., Детско заведение с РЗП 604 кв.м., ресторант с РЗП 750 кв.м., четири магазина с общо РЗП 700 кв.м., складови помещения с РЗП 200 кв.м. Пътищата с тротоарите ще заемат 6300 кв.м. Площта на имотите към застрояването ще бъде общо 36 290 кв.м.

За реализация на обекта ще бъде използвана цялата площ на поземлените имоти. Ще бъдат изградени обслужващи улици, с които да се осигури достъп до жилищните имоти. С проект за План за улична регулация (ПУР) ще се осигури достъп до ново създадените квартали с продължение на улица от о.т.21 по действащата улична регулация на кв.1 на м. „Завод Кремиковци-ЗСК“, одобрен със заповед РД-09-50-02/05.01.1998 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, с което е спазено изискването на чл. 14, ал.3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ. Поради характера на ниското застрояване, няма да се извършват мащабни изкопни работи, като всички дейности ще се извършват в рамките на имота и няма да бъдат засегнати други имоти по време на временните дейности по строителството. Не се засягат дървесни видове. Застрояването ще бъде осъществено, така че да се осигурят максимално възможните зелени площи и ще бъдат засадени нови, местни дървесни видове. Сградите ще бъдат отоплявани с газ, като за целта ще бъде изградено отклонение от газопреносната мрежа от кв. Кремиковци. Електрозахранването ще бъде осъществено през собствен трафопост от мрежата на ЧЕЗ. Водоподаването ще бъде извършвано от Софийска вода АД. Битовите и дъждовни води ще бъдат заустени в изгребни ями.

• Алтернативи:

По отношение на **параметрите на застрояване**, алтернативи няма, съобразени са параметрите на застрояване, определени с ОУП. По отношение на **енергоснабдяването**, алтернатива няма. Присъединяването към **електропреносната**

няма алтернатива. **Захранването с вода ще** се осъществява от водопроводен клон, свързващ уличната водопроводна мрежа с новопроектираната площадкова водопроводна мрежа на обекта, след разрешение за проектиране от "Софийска вода" АД. Захранването с вода няма алтернатива. Алтернативи относно **отвеждането на битовите отпадъчни води** на обекта няма. То ще се осъществи чрез изгребни ями.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други подробни устройствени планове, но е в съответствие с приетия ОУП на СО , приет с Решение № 960/16.12.2009 г на МС. Ще бъдат спазени изискванията на чл. 19. ал.1 и ал.3 от ЗУТ за лице и площ при определянето на имотите за застрояван. Ще бъдат спазени изискванията на чл.32 ал.1 и 2 от ЗУТ. Проектът ще се съобрази с всички изисквания на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и при спазване на изискванията на отделите в НАГ, дадени в заповед № РД-50-1282/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община.

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

Във фаза „инвестиционно предложение”, чиито цели според Закона за устройство на територията са „...да се докаже нормативната допустимост и целесъобразност на предложението”, не е възможно да бъдат посочени количества на използваните суровини и материали в процеса на строителство на обекта.

Предвид обстоятелството, че се касае за изграждане на нов обект с конкретно предназначение за за жилища, търговски, обслужващи площи и складове, природните ресурси, които ще се ползват по време на изграждането му са предварително подготвени строителни смеси, предварително пакетирани строителни материали, инертни материали, гориво за строителната механизация, дървен материал, арматурно желязо, керамични изделия, гипсокартон, гипсофазер и други, свързани с процеса на строителство на обекта. При полагането на вертикалната планировка ще се използват дървесни и храстови видове, цветен разсад, тревни смеси и др. По време на експлоатацията ще се ползват вода за питейно-битови нужди и за пожарогасене, съответно около 2 и около 7 л./сек.

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

Тези предвиждания се съобразяват с Наредбата за управление на строителните отпадъци, (ДВ, бр.89/2012г.)Времето на строителните дейности е свързано с генериране основно на строителни отпадъци, почви и земни маси, получени от изкопите за фундаменти на сградата. Количеството на строителните отпадъци ще възлезе

приблизително на около 50 куб.м. тъй като няма да се разрушават стари сгради или съоръжения. За очаквания обем на земните маси (код 17 05 04) оценка може да се направи след изготвянето на детайлните проекти, но очакваните количества възлизат на около 2500 куб.м, поради това, че няма да се правят избени помещения, а ще се проектират и изпълнят ивични фундаменти. Предвид изискванията на чл. 4, ал. 1 от Наредбата за управление на строителните отпадъци, ще се изработи на План за управление на строителните отпадъци за обекта. Битовите отпадъци по време на строителството, ще бъдат пренебрежимо малко, т.к. вероятният максимален брой заети по време на строителството ще бъде около петнадесет човека. Очакваното количество е около 10 куб.м. за целия строителен период. По време на експлоатацията, ще се генерират единствено смесени битови отпадъци и отпадъци от опаковки (код 15 01). Отпадъците ще се събират по начин, препоръчан от общината след като сградата бъде включена в организираната система за сметосъбиране и сметоизвозване на Столична община. Не се очаква да бъдат генерирани опасни отпадъци по смисъла на Закона за управление на отпадъците.

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

Ще бъдат спазвани всички нормативно определени изисквания и замърсяване и дискомфорт на околната среда по време на строителство и експлоатация на обекта не се очаква. Отпадъците, които ще бъдат получени в процеса на строителните работи ще бъдат третирани в съответствие със съответните нормативни актове и съобразно предвижданията на План за управление на отпадъците от строителството. В процеса на изграждане на обекта ще се прояви наднормено шумово натоварване на средата, което е краткотрайно, обусловено от работата на строителните и транспортни машини. Реализирането на инвестиционното намерение не е свързано с увеличаване на съществуващият шумов фон. НЕ се очаква замърсяване на водите и почвите в района на обекта. При строителството и експлоатацията на сградата не се очаква активиране на ерозионни и свлачищни процеси, поради това, че имотите се намират в равнинна местност. Ще бъде съблюдавано стриктно спазване на технологията на работа, своевременно почистване на участъци с разпилени строителни или битови отпадъци, извършване на озеленителни мероприятия.

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

Поради това, че ще се работи по стриктно утвърдени планове за извършване на строителството, не могат да се очакват големи аварии или бедствия причинени от строително-монтажни работи. Това се предполага и от отдалечеността на инвестиционното предложение от съоръжения, които при разрушаване биха могли да доведат до бедствие. По време на експлоатацията също не се очакват подобни въздействия предвид, че инвестиционното намерение е свързано с жилищно-обслужващи нужди.

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.

Инвестиционното предложение няма да влияе върху води, предназначени за битови нужди, къпани, минерални води. Шум и вибрации ще има докато се изпълняват строително-монтажните работи, но няма да се наблюдава по време на експлоатацията на обекта. Няма да има йонизиращи и нейонизиращи излъчвания. Няма да бъдат използвани химични и биологични агенти в обществените пространства и помещения. Въздействието върху въздуха ще бъде краткотрайно, по време на строителството, поради генериране на обичайните прахови частици. Не са засегнати курортни ресурси.

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

Площадката ще бъде разположена върху цялата площ на имоти 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 от КККР м. „Капиньовица“ –район „Кремиковци“, Столична община. Няма да се използва площ извън тези имоти. Всички временни дейности ще се извършват в рамките на тези имоти.

8. 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.

Основните процеси, свързани с реализацията на инвестиционното предложение обхващат четири основни етапа - проектиране, изграждане, експлоатация и закриване на дейността.

Проектиране, което включва:

- разработване на инвестиционно предложение, според съответната нормативната допустимост и целесъобразност на намерението на инвеститора за изграждане на съответен обект;
- провеждане на процедури по ЗООС;
- проектиране на технически и работен проекти, съгласно изискванията на ЗУТ и съответните нормативни актове;
- провеждане на процедури за одобряване по ЗУТ;
- Провеждане на процедури по ЗОЗЗ.

Изграждането, при което се извършва строителство на сградния фонд и съпътстващата го инфраструктура. Според плановете на инвеститорите, след провеждане на необходимите съгласувателни процедури, изграждането на обекта ще се извърши за около 24 месеца. Строителният период има три етапа, както следва:

- първи етап - площадката е подготвена и оградена с подходяща ограда; осигурява се портал за достъп, който ще се използва съгласно конкретната ситуация; всички видове инженерна инфраструктура и инсталации се изпълняват по конкретен проект от специализирани подизпълнители;
- втори етап - извършват се всички дейности, свързани със строителството на сградите и привеждането им в съответствие с изискванията на специализираното законодателство;
- трети етап - в този етап се извършват всички работи до въвеждането на сградите в експлоатация - довършителни работи, благоустрояване и озеленяване.

Експлоатацията е времето, в което се извършва ползването на обекта, предвид съответното му предназначение - жилищни, търговски, обслужващи сгради и складове. Закриване- това е бъдещ период от време, при който, ако се наложи, се изисква разчистване на физически остарелият сграден фонд, демонтаж на съоръжения, разчистване на отпадъчни материали и други, свързани със закриването на дейността. Такова към момента, спрямо предвидения дълъг срок на експлоатация на инвестиционното намерение не се предвижда.

Капацитетът на обекта, предмет на инвестиционно предложение е представен от броя на ползвателите - около 200 човека.

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

В обекта ще бъдат изградени обслужващи улици, с които да се осигури достъп до жилищните имоти. С проект за План за улична регулация (ПУР) ще се осигури достъп до ново създадените квартали с продължение на улица от о.т.21 по действащата улична регулация на кв.1 на м. „Завод Кремиковци-ЗСК“, одобрен със заповед РД-09-50-02/05.01.1998 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, с което е спазено изискването на чл. 14, ал.3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ.

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

Строителството ще бъде извършено по програма, която включва изработване на работни проекти на сградите, вертикалната планировка и прилежащата инфраструктура. Сградите и инфраструктурата ще се изграждат поетапно, по време на строителния период.

Основните етапи, свързани с изпълнението на инвестиционното предложение са:

- изготвяне на проект за ПУП-ПРЗ;
- изготвяне на технически проект;
- процедуриране и съгласуване на изготвената документация според изискванията на българското законодателство;

- подготвителни работи, които включват осигуряване и доставка на необходимите за строителството суровини и материали на място;
- земни работи - прокарване на подземната инфраструктура и полагане на основите на сградата;
- строителни работи - извършват се предвидените по проект строителни работи;
- благоустрояване - изнасят се събраните отпадъци по време на строителните работи; извършват се предвидените по проект планировъчни и озеленителни работи.
- възстановителни работи - касаят непосредствено прилежащите на ИП терени, които следва да бъдат възстановени, ако това се налага.
- експлоатация на обекта;
- закриване - по отношение фазата на закриване, продължителността на ползване на даден обект от посоченият тип е най-малко 70 години при добро поддържане. Не се предвижда закриване и последващо възстановяване на обекта.

11. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще бъде извършвано по екосъобразна технология, с използване на материали от местни доставчици, за намаляване на въздействието върху околната среда. Монолитни ще бъдат определени елементи от сградите, като ще се извършат изкопни работи, изграждане на бетонови основи, кофраж, зидарии и подземно включване към електропреносната и ВиК мрежи. Не се предвиждат взривни работи. Ще се използват много от методите на сухото строителство, с рециклируеми материали.

12. 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 намерение е в гр. София, Столична община, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица. Имотите са с номера 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 от КККР м. „Капиньовица“ – район „Кремиковци“, Столична община. Приложени са схема и таблица на подробни точки от площадката в координатна система БГС 2005. Имотите са собственост на „Ина Комерс 2016“ ЕООД, Радослав Петров Илиев, Сунай Ахмедов Ибрямов, „Турна 91“ ООД, Чар 2006 ООД, Елица -2002 ЕООД. Приложена е схема от КК и КР на София, с координати в БГС 2005.



№	X	Y
1	4739105.989	335653.438
2	4739023.822	335768.785
3	4738842.961	335720.282
4	4738797.550	335692.099
5	4738924.421	335513.795

Инвестиционно намерение не засяга елементи на Национална екологична мрежа (НЕМ). Най-близката защитена местност „Блатата“, в землище Долни Богров, на повече от пет километра югоизточно от инвестиционното намерение. В близост няма обекти подлежащи на здравна защита. Приложено е сателитно изображение:



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

В югозападна посока земеползването е свързано с отглеждане на едногодишни полски култури. В северозападна посока са разположени улица и имоти с променено предназначение, в които има изоставени промишлени и обслужващи сгради. Според ОУП на София инвестиционното предложение попада в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“. Инвестиционното предложение не влиза в противоречие с настоящето и бъдещо ползване на други земи в района.

14. 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.

Най-близката защитена местност „Блатата“, в землище Долни Богров, на повече от пет километра югоизточно от инвестиционното намерение.

Инвестиционното предложение не попада в защитени територии по реда на ЗЗТ и в обхвата на защитени зони по реда на ЗБР.

При преценката за въздействието, което инвестиционното предложение може да окаже върху елементите на НЕМ, от съществено значение са неговите основни характеристики, които се съдържат в изграждане на жилищни сгради, обслужващи сгради, търговски сгради и складове - ниско строителство. Това води до следните

изводи:

- при изпълнението на инвестиционното предложение няма засягане и фрагментиране на местообитания;
- изпълнението на инвестиционното предложение не е свързана с неблагоприятни изменения на качествата на атмосферния въздух, респективно с неблагоприятно въздействие върху елементите на НЕМ;
- изпълнението на инвестиционното предложение няма да предизвика промени в хидроложките и хидрогеоложки условия, които биха рефлектирали върху други компоненти на околната среда, респ. върху екологичната мрежа;
- Инвестиционното предложение не засяга санитарно-охранителни зони около водоизточници.
- шумови нива с по-високи стойности ще бъдат характерни само за периода на строителство, поради което въздействието се определя като краткотрайно и пространствено ограничено;
- инвестиционното предложение се намира в среда с променени местообитания и навици на животинския свят;
- в обхвата на инвестиционното предложение не са регистрирани репродуктивни находища на редки и застрашени животински видове;
- негативно влияние върху сезонните миграции на прелетни видове птици няма и не се очаква;
- няма основания да се очаква миграция на замърсители в ландшафта;
- Не се очаква влияние на инвестиционното предложение върху миграционни коридори на различни животински видове. Обобщено, неблагоприятно въздействие върху елементи на НЕМ няма и не се очаква.

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

Не се предвиждат дейности, свързани с инвестиционното предложение, освен изграждане на описаните жилищни сгради, търговски, обслужващи и складови помещения. Не се предвижда добив на полезни изкопаеми, производствени и промишлени дейности в т.ч. производство на електроенергия и др.

16. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение:

- Процедура по промяна предназначение на земеделски земи.
- Виза за проектиране;
- Разрешение за строителство;
- Разрешително за присъединяване към електроразпределителната и ВиК мрежи;

- Разрешително за включване на отпадъчни води във водоприемник;
- Съгласуване програма за управление на отпадъците от строителството с компетентните органи;
- Разрешително за ползване.

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:

17. мочурища, крайречни области, речни устия;

Инвестиционното предложение не въздейства в обхвата си върху мочурища, крайречни области, речни устия.

18. крайбрежни зони и морска околна среда;

В обхвата на инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда.

19. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не е разположено в планински или горски район.

20. защитени със закон територии;

В обхвата на инвестиционното предложение няма защитени със закон територии.

21. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат елементи от Националната екологична мрежа.

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

в обхвата на ИП няма регистрирани обекти от недвижимото културното наследство на България.

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

В обхвата на въздействие на предложението няма територии и обекти с особен санитарен статут или подлежащи на форми 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:

- **Въздействие върху населението и човешкото здраве** - Инвестиционното предложение не съдържа предпоставки за неблагоприятно въздействие върху хората и компонентите на околната среда. Формулирането на инвестиционното предложение е мотивирано от съображения за създаване на подходящи условия за живеене.
- **Материални активи** - Неблагоприятно въздействие върху материални активи няма и не се очаква.
- **Въздух** - в периода на строителството въздухът може да бъде незначително натоварен в резултат на неорганизираните емисии от следните видове източници:
 - полустационарни - строителна техника;
 - мобилни - транспортните средства доставящи строителните материали и извозващи отпадъци.

В периода на строително-ремонтните работи въздухът се замърсява с нетоксична прах и в малка степен от отпадъчните газове от работата на двигателите с вътрешно горене на транспортните средства и строителната техника. Прахът от строителните работи се отлага на няколко метра от източника, като по-дребните фракции, вкл. тези с респираторен размер се разнасят от въздушните течения и се разсейват в атмосферата. Този прах не е респираторен, което е основна причина да се счита, че той не е опасен за работещите на строителната площадка. Според Методика за изчисляване на емисии от вредни вещества CORINAIR-94, замърсителите от отпадъчни газове от двигателите с вътрешно горене на строителната техника и механизация са разпределени в четири групи - SO_x, NO_x, ЛОС, CH₄, CO, CO₂, N₂O, NH₃, тежки метали, устойчиви органични замърсители и сажди. Поради обстоятелството, че на този етап на инвестиционно предложение не е точно определено какъв вид строителна техника, механизация и транспортни средства ще бъдат необходими за строителството на обекта, количествени параметри на очакваното замърсяване на въздуха не могат да бъдат определени. Очакваното замърсяване на въздуха в периода изграждане на обекта се определя като краткотрайно, обективно присъщо и незначително. В периода на експлоатация на обекта, неблагоприятно въздействие върху въздуха не се очаква. Сградите ще се отопляват с газ и това, ще ограничи въздействието върху атмосферния въздух. В заключение, въздействието върху атмосферния въздух се определя като първично, без натрупване, временно, краткотрайно и обратимо. Вредните емисии не са значими и не са заплаха за човешкото здраве.

- **Вода** - Предвижда се битовите отпадъчни води от обекта да се отвеждат в изгребни ями. Поради това не се очакват въздействия върху околната среда. По отношение на подземните води е възможно краткотрайно въздействие от случайни разливания на нефтопродукти по време на строителството - най-вече от гориво, хидравлични течности или масла на строителната техника, но те са с

локален обхват и ще се предвидят мерки да не се допускат подобни, както и да бъдат утилизирани веднага.

- **Почва** - въздействието върху почвата е свързано с извършването на изкопните работи за основите на сградите и полосите на инфраструктурата. Образованите земни маси ще бъдат използвани за модулиране на терена, а хумусът за оформяне на зелените площи при полагане на вертикалната планировка. Нарушаването на почвата ще бъде в обхвата на строителното петно. При нормална експлоатация на обекта, замърсяване на почвите не се очаква.
- **Земни недра** - въздействието върху земните недра е ограничено. Не се очаква неблагоприятно въздействие върху този компонент по време на експлоатацията на обекта.
- **Ландшафт** - въздействието върху този компонент се определя като разумно, предвид, че в момента имотите не се използват, а ще се превърнат в жилищно пространство с озеленяване, оформено чрез вертикална планировка. С реализацията на инвестиционното предложение няма да се нарушат основните ландшафтообразуващи фактори.
- **Климат** - поради ограничения обхват на инвестиционното предложение не се очаква въздействие върху климата.
- **Биологично разнообразие** - инвестиционното предложение не попада на територията на защитени зони по смисъла на ЗБР и се намира извън обхвата на защитени територии по смисъла на ЗЗТ. Най-близката защитена зона е "Блатата" на около пет километра от инвестиционното предложение. Няма вероятност ИП да окаже значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони, поради следните мотиви:
 - площадката на ИП е значително отдалечена от територията на защитени зони;
 - не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания и обитания на видове;
 - не се очаква косвено влияние върху популации на видове, както по отношение на евентуални процентни загуби, така и по отношение на фрагментации;
 - инвестиционното предложение няма да доведе до безпокойство на животински видове и видове птици.

Изготвени са проекти и справка-декларация, съгласно която в границите на имота, предмет на инвестиционна инициатива няма дървесна растителност. Същите са заверени от Направление Архитектура и Градоустройство Дирекция „Зелена система" под 9 Октомври 2018 г/вж. Приложенията/.

- **Отпадъци** - въздействие на този фактор ще бъде по-активно по време на строителството. В този период се формират строителни и битови отпадъци. Този

процес е контролируем и управляем (предвид необходимостта от изготвяне на План за управление на строителните отпадъци), поради което въздействието се определя като обективно присъщо, краткотрайно и с незначителен териториален обхват. След реализация на инвестиционното предложение, въздействието на фактора се определя като незначително. Не се предвижда складиране опасни вещества в границите на инвестиционното предложение.

- **Шум, рискови енергийни източници, ГМО** - шумовото въздействие ще бъде кратковременно. Ще се използват обичайните строителни машини и инструменти, чиито технически мотивирани нива на шум са в порядък 80-105 дБ/А; очакваните нива на шум по време на строителството на обекта, в светлата част на деня ще бъдат около 90 дБ/А, което ще влоши за кратко шумовият фон в района на площадката. По време на експлоатацията на обекта шум ще формира ППС на ползващите жилищните сгради, ресторанта и детската градина, като излъчваните шумови нива са в границите на допустимото за урбанизирана територия. Не се предвижда използване на ГМО продукти при експлоатацията на инвестиционното предложение.

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

Няма въздействие върху елементите на НЕМ и такова не се очаква.

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

Възможно е въздействие върху инвестиционното предложение при голяма промишлена авария на някое от предприятията в района на "Кремиковци" АД, но в действителност най-близките от тях са отдалечени на повече от един километър от инвестиционното предложение, което свежда рисковете до минимални. В района няма големи язовири, реки или други обекти, които биха могли да доведат до големи бедствия.

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

Видът на въздействията върху компонентите и факторите на околната среда се определя както следва:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Пряко	Няма
Води	Потенциално	Няма
Земи и почви	Пряко	Няма
Геоложка среда	Пряко	Няма
Ландшафт	Пряко	Няма
Флора, фауна	Няма	Няма
Отпадъци, опасни в-ва	Потенциално	Няма
Вредни физични фактори	Пряко	Няма

27. 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.)

Този параметър на въздействие, който се разглежда във времеви и пространствен аспект показва следното:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Ограничен	Няма
Води	Няма	Няма
Земи и почви	Ограничен	Няма
Геоложка среда	Ограничен	Няма
Ландшафт	Ограничен	Няма
Флора, фауна	Ограничен	Няма
Отпадъци, опасни в-ва	Ограничен	Няма
Вредни физични фактори	Ограничен	Няма

28. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие по време на строителството и експлоатацията на обекта, предвиден с инвестиционното предложение, е както следва:

Компонент, фактор	Етап строителство	Експлоатация
Атмосферен въздух	Вероятно	Няма вероятност
Води	Вероятно	Много малко вероятно
Земи и почви	Вероятно	Няма вероятност
Геоложка среда	Вероятно	Няма вероятност
Ландшафт	Вероятно	Много малко вероятно
Флора, фауна	Вероятно	Няма вероятност
Отпадъци, опасни в-ва	Вероятно	Малко вероятно
Вредни физични фактори	Вероятно	Малко вероятно

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

Въздействията върху геоложката основа, земите и почвите в границите на строителните петна са дълготрайни. Повишаване на шумовия фон е краткотрайно в периода на строителството в дневните часове на работните дни. Строителството ще доведе до временно, с местно значение, краткотрайно запрашаване на въздуха, което при спазване на необходимите мерки ще се сведе до минимум. След приключването на строително-монтажните работи ще се преустанови и негативното въздействие. В заключение, всички въздействия имат обективен и допустим характер. Те са времеви и териториално ограничени и нямат кумулативен ефект.

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

Няма наличие на въздействие с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения

31. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Поради това, че ще се изграждат жилищни, търговски и обслужващи сгради - ниско строителство, не се очакват значителни неблагоприятни въздействия върху околната среда. Независимо от това, инвестиционното предложение предвижда някои конкретни мерки за защита на отделните компоненти на околната среда, както следва:

- **въздух** - при извършване на строителните работи не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха освен кратковременни емисии от ДВГ; задължителна е работата с изправна техника както и оросяване на строителната площадка и измиване на гумите на тежкотоварните машини преди напускане на строителната площадка; по време на експлоатацията, въздействието върху приземния слой атмосферен въздух не се очаква; **почвите и подпочвените води** - Няма да се допуска продължително струпване на строителни материали и/или отпадъци от строителството поради опасност от влошаване на физичните характеристики на почвата; изпълнение на предвидения висок относителен дял на озеленени площи, които представляват компенсаторен елемент на решението; няма да не се допускат разливи на ГСМ;
- **отпадъци** - съгласно изискванията на чл.4, ал.1 от Наредбата за управление на строителните отпадъци, (ДВ, бр.89/2012г.), ще се изготви План за управление на строителните отпадъци
- **по отношение на здравето и безопасността** - всяка конкретна дейност

се извършва от лица със съответна компетентност, като се водят съответни книжа по трудовото и здравното законодателство.

Определянето и изпълнението на мерки, които се предлагат за намаляване, ограничаване и недопускане на негативно влияние на обекта върху компонентите на околната среда може да бъде направено и по отношение трите основни фази от реализацията на инвестиционното предложение - проектиране, строителство и експлоатация.

Още във фазата на проектирането ще се предвидят местата за временно съхранение или депониране на изкопаните земни маси и подходите за достъп на строителната механизация и транспортните средства за доставка на материали и суровини. По време на строителство, отговорни функции има ръководителят на строителните работи, а инвеститорите ще упражняват непрекъснат контрол за изпълнението на проекта и качеството на строително-монтажните работи. По време на строителството на обекта ще се обърне особено внимание на:

- инструктиране на работници за спазване изискванията за БХТПБ и да изпълняват само дейности, за които имат подходяща квалификация;
- строителните машини и техника да се поддържат в пълна изправност;
- строителната площадка да се оросява при сухо време и да се мият гумите на тежкотоварната техника преди напускане на обекта;
- след приключване на строителните работи да се възстанови нарушената почвена покривка и се възстановят максимално нарушенията в и по границите на терена;
- да се поддържа в изправност аптечка за оказване на първа медицинска помощ.

По време на експлоатацията на изградените и функциониращи обекти, мерките касаят основно поддържането на сградния фонд и на околната среда в благоустроен и обгрижен вид.

32. Трансграничен характер на въздействието.

Реализация на ИП няма трансграничен характер на въздействие върху отделните компоненти на околната среда.

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

Въздействието върху околната среда по време на строителството на обекта се определя като обективно присъщ, краткотраен и териториално ограничен. В периода на експлоатацията на сградите, неблагоприятни въздействия върху околната среда няма и

не се очакват. Инвестиционното предложение не противоречи на законовите и нормативни изисквания за опазване на околната среда. Предвид спецификата и местоположението на инвестиционното предложение -изграждане на ниско строителство жилищни, търговски и обслужващи сгради - не се очакват значителни неблагоприятни въздействия върху околната среда. Независимо от това, инвестиционното предложение предвижда някои конкретни мерки за защита на отделните компоненти на околната среда, както следва:

- **въздух** - при извършване на строителните работи не се очаква неблагоприятно въздействие върху въздуха освен кратковременни емисии от ДВГ; задължителна е работата с изправна техника както и оросяване на строителната площадка и измиване на гумите на тежкотоварните машини преди напускане на строителната площадка; по време на експлоатацията, въздействието върху приземния слой атмосферен въздух не се очаква;
- **почвите и подпочвените води** - Няма да се допуска продължително струпуване на строителни материали и/или отпадъци от строителството поради опасност от влошаване на физичните характеристики на почвата; изпълнение на предвидения висок относителен дял на озеленени площи, които представляват компенсаторен елемент на решението; няма да не се допускат разливи на ГСМ;
- **водите** - канализационната и водопроводна мрежа ще бъдат изпълнени така, че да не се допускат разливи.
- **биоразнообразието** - инвестиционното предложение се намира извън границите на защитени територии и зони по смисъла на ЗЗТ и ЗБР; не се очаква да бъдат засегнати природни местообитания и местообитания на видове, предмет на опазване в защитени зони; не се очаква фрагментиране на местообитания;
- **отпадъци** - селището ще бъде включено в организираната система за сметосъбиране на общината;
- **здраве и безопасност** - всяка конкретна дейност се извършва от лица със съответна компетентност.

Обобщено, реализацията на ИП е възможна и няма никакви ограничителни условия от позициите на опазване на околната среда.

34. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Няма заявен обществен интерес към инвестиционното предложение. Приложени са писма от Столична община „Район Кремиковци“ и от Столична община, за липса на интерес или становища от засегнатото население по отношение на обявеното при тях инвестиционно предложение. По обявеното на сайта на фирма „Турна 91“ ИП също не е проявен интерес от обществото и не са постъпвали становища.