

## Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

### ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

#### **I. Информация за контакт с възложителя:**

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

„Данаос Девелопмент“ ЕАД, адрес - България, град София, бул. „България“ №102, Бизнес център „Белисимо“, ет. 2, офис 17, ЕИК 131403114

##### ***2. Пълен пощенски адрес.***

Град София, бул. „България“ №102, Бизнес център „Белисимо“, ет. 2, офис 17

##### ***3. Телефон, факс и e-mail.***

[info@danaos\\_development.com](mailto:info@danaos_development.com), 028548120

##### ***4. Лице за контакти.***

инж. Анастасиос Дисос – 0879 655 845

#### **II. Резюме на инвестиционното предложение:**

##### **1. Характеристики на инвестиционното предложение:**

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

ИП е ново и ще се осъществи в съответствие с параметрите на ПУП-ИПРЗ и план-схема на транспортна инфраструктура – пътническа въжена линия (част) и сервитут към нея, в следния териториален обхват: УПИ I-951 „търговски комплекс, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ II-908, 950, 927 „търговски комплекс, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, конгресен център и подземни гаражи“, УПИ III-4095,4097 „магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоуруми, жилищни сгради и подземни гаражи, хотел и спорт“, УПИ IV-956,957,949 „за жилищна зона“, УПИ X „за речно корито“, кв. 1, „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, поземлени имоти с идентификатори: 68134.2044.1834, 68134.2044.1835,

68134.2044.1908 и 6813.2044.4095, свързаното с това изменение на плана за регулация на съседни УПИ VII-597, УПИ VIII-508 и УПИ IX-882, кв. 1 и изменение на улична регулация от о.т.16 до о.т.77, м. „в.з. Малинова долина – Бункера – III етап“, район „Витоша“, Столична община, за което с Решение № СО-31-ЕО/2018 г., РИОСВ – София е преценил, че при прилагането на същото няма вероятност да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда и човешкото здраве.

С Проекта за ИПРЗ за кв.1, местност: в.з. Малинова долина-Бункра III-те етап, се образуват нови УПИ 1-1835 - търговски комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгр. център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ II-1834 - търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум, конгресен център, подземни гаражи и въжена линия, УПИ III-4095 - магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия, УПИ IV-1908 - за жил. строителство, спорт и въжена линия и УПИ X - за речно корито и въжена линия. Достъпът се осигурява по съществуващата улична регулация с променен профил на улица от ОТ 16 до ОТ77. Предвиденото изменение засяга контактни УПИ VII-597 и VIII-508. С плана за застрояване се предвижда изграждането техническа инфраструктура, минаваща през УПИ 1-1835, II-1834, III-4095, IV-! 908 и X-за речно корито.

Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра, както е показан на плана на застрояване, и в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план, и “за въжена линия”. Останалата част от имотите, предвидена за застрояване не се променя и е определена съгласно предвижданията на ОУП на гр. София.

Трасето и сервитута на новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са съобразени със съществуващите сгради и не ги засягат. В застрояването на УПИ III-4095 и УПИ IV-1908 са показани и сервитути на съществуваща изградена инфраструктура, а именно “водопровод 1700ст” - 12,00метра и “ВЛ 220кУ - Дървеница- Панчарево” с ширина 25,00метра.

Представеният план предвижда бъдещо инвестиционно предложение, което да облагороди района. Застрояването в четирите имота е свободно, като в два от тях (УПИ 1-1835 и УПИ II-1834) е вече реализирано.

С плана за застрояване на **УПИ IV-1908** за жил.строителство,спорт и въжена линия предвиждаме застрояване на жилищни сгради както следва :

1. Многофамилни жилищни сгради : 13 (брой)  $h < 7$ .
2. Редови къщи : 26 (брой)  $h < 7$ .
3. Еднофамилни къщи : 12 (брой)  $h < 7$ .
4. Спортни съоръжения
5. Паркоместа :400

Съгласно ОУП на София УПИ IV попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с организирани параметри“ ЖМЗ и „Зона за обществено-обслужващи дейности в околорадският район“ 032.

#### За зона ЖМЗ:

Плътност на застрояване (Пзастр.) - max. 20%

Интензивност на застрояване (Кинт)- шах 0.5

Озеленена площ (Позел.) — min 70%

Кота корниз - max 7.0m

#### За зона 032:

Плътност на застрояване (Пзастр.) - max 15%

Интензивност на застрояване (Кинт) - max 0.3

Озеленена площ (Позел.) - min 75%

Кота корниз - max 15.0m

С плана за застрояване на УПИ III-4095 - магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия, с  $h < 15.0m$ ,

1. Смесено функционална сграда, Магазини, шоурум, офиси : 1 брой  $h < 15.0m$
2. Смесено функционална сграда, Офиси, ресторанти, заведения за ОХ : 1 брой  $h < 15.0m$
3. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел, : 4 брой  $h < 15.0m$
4. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел, Офиси, Спорт : 3 брой  $h < 15.0m$
5. Паркоместа : 950

С плана за застрояване се предвижда изграждането на техническа инфраструктура, минаваща през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X-за речно корито. Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра и в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план, и “за въжена линия”.

Трасето и сервитута на новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са

съобразени със съществуващите сгради и не ги засягат.

*Дължината на техническата инфраструктура която се предвижда да минава през УПИ-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X, е 580 метра.*

*Не се предвижда използване на взривове.*

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява изцяло от съществуващата водоснабдителна мрежа на „Софийска вода“ АД.

ИП не предвижда водоземане от повърхностни и/или подземни води.

В района няма изградена канализация. Предвижда се битовите отпадъчни води и дъждовните води от отводняването на алеите да се отвеждат в 2 бр. локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води във всяко отделно УПИ. Пречиствателните станции са модулен тип BIOCON с MBBR. Пречистените отпадъчни води ще се заустват в река Рекмарица. Технологичната схема за пречистване чрез ПСОВ модулен тип с високо-технологично биологично MBBR пречистване и ултрафилтрация, позволява повторно използване на пречистената вода за поливане на зелените площи в комплексите и санитарни нужди (вода за тоалетните казанчета и писоари).

Дъждовните води от отводняването на покривите и зелените площи ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за напояване. Излишните дъждовни води от резервоара ще се оттичат свободно към реката.

Очаквано количество отпадъчни води-  $Q = 300 \text{ м}^3/\text{дн}$ .

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

Проведена е процедура по реда на Наредба за условията и реда за екологична оценка на планове и програми за Подробен устройствен план - Изменение на план за застрояване за УПИ 1-1835 - Търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум конгр. център, подземни гаражи и въжена линия УПИ II-1834 - Търг. комплекс, офиси, заведения за о.х., шоурум конгр. център, подземни гаражи и въжена линия УПИ III-4095 - Магазини, офиси, заведения за обществено хранене шоурум, жил. сгр., подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия УПИ IV-1908 - за жил. строителство, спорт и въжена линия УПИ X - за речно корито и въжена линия кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

Решение № С0-31-Е0/2018 Г. за преценяване необходимостта от извършване на екологична оценка за горещитирания ПУП, в което е посочено да не се извършва екологична ценка на ПУП- изменение на план за застрояване за УПИ 1-1835, УПИ II-1834, УПИ III-4095, УПИ IV-1908, УПИ X, кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап, Район Витоша, гр.София

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

При строителството ще се използват стандартни строителни материали, доставяни от търговската мрежа, като: пясък, каменни фракции, цимент, бетон, строителни материали на основата на гипс, дървени материали, метали, стъкло, изолационни материали, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, грундове, бои, лакове, асфалтобетон и други не съдържащи опасни вещества.

Водоснабдяването ще се осъществява изцяло от съществуващата водоснабдителна мрежата на „Софийска вода“ АД.

Водоснабдяването на съседните УПИ 1-1835 и УПИ III834 са извършени чрез: Водопровод - включване към съществуващ водопровод 0200-стомана преминаващ западно от УПИ 11-1834. Не се предвижда водовземане от повърхностни или от подземни води.

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

По време на строителството - строителни отпадъци, които ще бъдат тоетиоани съгласно нормативните изисквания.

Очакваните строителни отпадъци са:

17 01 01 - бетон

17 01 02 - тухли

17 01 03 - керемиди, плочки и керамични изделия

17 01 07 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

17 02 01 - дървесина

17 02 02 - стъкло

17 02 03 - пластмаса

17 03 02 - асфалтови смеси, различни от упоменатите в 17 03 01

17 04 01 - мед, бронз, месинг

17 04 02 - алуминий

17 04 05 - чугун и стомана

17 04 11 - кабели, различни от упоменатите в 17 04 10

17 05 04 - почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03

17 06 04 - изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03

17 08 02 - строителни материали на основата на гипс, различни от упоменатите в 17 08 01

Ще се разработи Програма за управление на строителните отпадъци, съгласно изискванията на ЗУО и ЗУТ, неразделна част от строителната документация, при спазване на йерархията по чл. 6 ал. 1 от ЗУО. Отпадъците ще бъдат предавани на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО.

По време на експлоатацията се очаква образуването основно на битови отпадъци от обитателите на сградите и заведенията. Отпадъците ще се събират разделно и ще се предават за по-нататъшно третиране, чрез системата за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на Столична община. Отпадъците от търговските и административни обекти ще се събират разделно и ще се предават за по-нататъшно третиране на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО. Очакваните отпадъци са:

20 01 01 - хартия и картон

20 01 02 - стъкло

20 01 08 - биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене

20 01 10 - облекла

20 01 11 - текстилни материали

20 01 25 - хранителни масла и мазнини

20 01 36 - излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в кодове 20 01 21, 20 01 23 и 20 01 35

20 01 39 - пластмаси

20 01 40 – метали

В района няма изградена канализация. Предвижда се битовите отпадъчни води и дъждовните

води от отводняването на алеите да се отвеждат в 2 бр. локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води във всяко отделно УПИ. Пречиствателните станции са модулен тип ВЮСОН с МВВР и включват:

2.1 Механично пречистване

- Груба решетка
- 2 броя потопени захранващи помпи
- Хоризонтален миксер
- Разходомер
- Комбинирано съоръжение с финна решетка, пясъко и мазнинозадържател
- 4 броя лифт устройство
- 4 броя контейнер за отпадъци
- 2 Нивомера

2.2 Биологично пречистване с 2 броя МВВР модули включващи:

- Миксер
- Бионосител
- Въздуходувка
- Помпа за вътрешна рецикулация

2.3 Ултрафилтрация

2.4 Система за обеззаразяване

2.5 Изпомпване на утайка

- 2 броя потопени захранващи помпи
- Нивомер

Пречистените отпадъчни води ще се заустват в река Рекмарица. Дъждовните води от отводняването на покривите и зелените площи ще се отвеждат в резервоар и ще се използват за напояване. Излишните дъждовни води от резервоара ще се оттичат свободно към реката. - Очаквано количество отпадъчни води-  $Q = 300 \text{ м}^3/\text{дн}$

Технологичната схема за пречистване чрез ПСОВ модулен тип с зисоко-технологично биологично МВВР пречистване и ултрафилтрация. позволява повторно използване на пречистената вода за поливане на зелените площи в комплексите и санитарни нужди (вода за тоалетните казанчета и писоари).

Изискванията за качеството на водите за поливане на тревни площи и горски територии в

границите на собствен имот съгласно наредба 18 от 27.05.2009 г „За качеството на водите използвани за напояване на земеделски култури, Приложение 1 към чл.5“, за максимално допустими концентрации на характерните за битовите отпадъчни води замърсители са:

- БПК5 = 25 мг/л
- НВ = 50 мг/л
- ХПК= 100 мг/л
- Азот = 20 мг/л
- Фосфор = 3 мг/л

От двете локални пречиствателни съоръжения за отпадъчни води по време на експлоатация, се очаква отпадък:

19 08 05 - утайки от пречистване на отпадъчни води от населени места

19 08 09 - смеси от мазнини и масла от маслено-водна сепарация, съдържащи само хранителни масла и мазнини

Пречиствателните станции са модул тип BIOCON с MBBR представляват усъвършенстване на стандартния биологичен процес на пречистване. MBBR (Moving Bed Biofilm Reactor) представлява биобасейн с подвижен био носител (био чипс), с което се повишава значително пречиствателния капацитет на съоръжението и се намалят необходимите обеми. Всеки един био носител предоставя повърхност за растеж на колонии с бактериите и се повишава значително концентрацията на активна утайка, която разгражда органиката в отпадната вода. Това насищане с бактерии в биобасейна дава възможност за висока степен на пречистване на отпадната вода и голяма стабилност на пречиствателния процес. Предимства на MBBR технологията са:

Ефективен пречиствателен процес с до 5 пъти по-висока степен на пречистване в сравнение с традиционните методи. Предлага се по този начин многократно намаляване на обема на пречиствателното съоръжение. Пречиствателният капацитет на съоръжението може да се увеличи лесно, с добавянето на допълнително количество био носител. Така се получава устойчив пречиствателен процес, поемащ ударни натоварвания на отпадната вода.

Енергоспестяващ процес на пречистване Възможност за отстраняване на азот и фосфор Отпадъците ще бъдат предавани на лица, притежаващи разрешителен или регистрационен документ за дейности с отпадъци, по чл. 35 от ЗУО.

Оразмерителни параметри на УПИ III-4095 и УПИ IV-1908 съгласно, бъдещо застрояване, са:



Битово водно количество:

- УПИ IV 1908 –  $Q_b=27.25\text{л/с}$ ,  $Q_{пп}=2.5\text{л/с}$  и общо  $Q_{об.б}=29.75\text{л/с}$ ;

- УПИ III 4095 –  $Q_b=47.47\text{л/с}$ ,  $Q_{пп}=2.5\text{л/с}$  и общо  $Q_{об.б}=49.95\text{л/с}$ .

Дъждовно водно количество:

- УПИ IV 1908 – отводнявана площ 8.063ха, интензивност на ораз. Дъжд 402л/с/ха, оточен коефициент 0.40,  $Q_{об д}=1296.53\text{л/с}$ ;

- УПИ III 4095 – отводнявана площ 2.772ха, интензивност на ораз. Дъжд 402л/с/ха, оточен коефициент 0.40,  $Q_{об д}=445,71\text{л/с}$ .

Отводняването на УПИ III-4095 и УПИ IV-1908 се предвижда да се извърши чрез пречистване на битови отпадъчни води с пречиствателно съоръжение, разположено в имотите. Заустването на пречистените и дъждовните отпадъчни водни количества ще се извърши със заустване в река Рекмарица, която е водоприемник III категория. Реките на територията на Столична Община са II категория (Заповед на МОСВ № РД –272/03.05.2001 г. за категоризиране на повърхностните води във водните обекти или в части от тях на основание на Наредба № 7 за показатели и норми за определяне на качеството на течащите повърхностни води). Изключение правят р. Владайска след мост в Княжево до вливане в р. Искър, р. Перловска след корекцията до вливане в р. Искър и р. Лесновска след заустване на отпадъчни води на Кремиковци до вливане в р. Искър, които са III категория. Река Рекмарица приток на р. Искър се квалифицира като чувствителна зона и необходимостта от пречистване е необходимо за азот и фосфор. Качествата на пречистените води, съгласно Наредба № 6 от 09 ноември 2000 г. за емисионни норми за допустимо съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във воден обект са:

Качества на пречистените води - Наредба № 6 / 2000 г

Б П К 5	kg / d	26,9	mg / l	25
ХПК kg	kg / d	134,5	mg / l	125
Н В kg	kg / d	37,7	mg / l	35
N	kg / d	16,1	mg / l	15
P	kg / d	2,1	mg / l	2

След пречиствателната станция се предвижда да се изгради задържателен резервоар 50м<sup>3</sup>. В

задържателния резервоар ще се включват пречистените битови водни количества и част от дъждовните водни количества. Предвижда се задържателния резервоар за допълнително разместване на пречистени битови отпадъчни води и дъждовни отпадъчни води за подобряване качествата на водата преди включване в река Рекмарица.

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

Реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до замърсяване и вредно въздействие върху околната среда.

През строителния период са възможни обичайните при такъв процес въздействия върху атмосферния въздух (прах и отработени газове от ДВГ), утъпкване на почви, изрязване на храсти, шум и др. под.

Замърсяването на околната среда ще има с изгорелите газове на моторната строителна и експлоатационна техника в ограничен обхват, покрай трасето на пътя за достъп до имота.

През експлоатационния период въздействията са незначителни поради използването на съвременни методи за отопление и вентилация и удовлетворяване на изискванията за енергийна ефективност при проектирането и изграждането на сградите.

Част от пречистената вода ще се използва повторно за измиване на санитарни възли.

Шумът е по-съществен фактор на околната среда само през строителния период.

През периода на експлоатация не се очаква наднормен шум

Въздействието върху биосферата е незначително.

Дискомфорт за животинските видове ще има основно от шума на строителната техника при реализацията на ИП, но не се очакват значителни въздействия защото районът е в непосредствена близост до населеното място.

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

Не се очаква да има такива, тъй като се касае за офис сгради и жилищно застрояване. На площадката на инвестиционното предложение няма да се съхраняват или ползват опасни химични вещества или смеси. Няма да се образуват опасни отпадъци.

неблагоприятен микроклимат (работа на открито) и др. характерни за такива обекти. За

осигуряване на безопасно осъществяване на дейността и недопускане на инциденти, водещи до замърсяване на околната среда и нараняване на работещи, трябва да се имат предвид основните положения за осигуряване на безопасност и здраве при работа, а именно:

- Да не се допускат на работа на пътя лица, които не са осигурени с изискващите се лични предпазни средства, специални и работни облекла, в съответствие с изискванията на Наредба № 11 за специалното работно облекло и личните предпазни средства.
- Техниката на обекта да се управлява само от лица, имащи удостоверение за правоуправление на съответната машина.
- На всички работещи на обекта се прави задължителен първоначален, ежедневен и периодичен инструктаж по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана.
- За работниците да се окомплектова аптечка за първа медицинска помощ.

Не се очакват аварии и инциденти при реализацията и експлоатацията на ИП поради незначителен обем на дейностите.

***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 § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето, "Факторите на жизнената среда" са:

- а) води, предназначени за питейно-битови нужди;
- б) води, предназначени за къпане;
- в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди;
- г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- е) (изм. - ДВ, бр. 41 от 2009 г., в сила от 2.06.2009 г.) 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.

С реализацията на инвестиционното намерение не се очаква да се нарушат нито един от тези

фактори.

Водоснабдяването ще се осъществява изцяло от съществуващата водоснабдителна мрежата с оператор: „Софийска вода“ АД, сертифицирана за прилагането на стандарт по БЗР BS OHSAS18001:2007.



Шумът е по-съществен фактор на околната среда само през строителния период.

През периода на експлоатация не се очаква наднормен шум

Инвестиционното намерение не предвижда изграждането на източници на йонизиращи и нейонизиращ лъчения.

На площадката на инвестиционното предложение няма да се съхраняват или ползват опасни химични вещества или смеси. Няма да се образуват опасни отпадъци.

Замърсяването на околната среда ще има с изгорелите газове на моторната строителна и експлоатационна техника в ограничен обхват, покрай трасето на пътя за достъп до имота.

През експлоатационния период въздействията са незначителни поради използването на съвременни методи за отопление и вентилация и удовлетворяване на изискванията за енергийна ефективност при проектирането и изграждането на сградите.

Набелязани са мерки за предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, които ще сведат до минимум възможните въздействия.

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

УПИ 1-1835, УПИ II-1834, УПИ III-4095, УПИ IV-1908, УПИ X, кв. 1, местност: в.з. Малинова долина - Бункера III етап. Район Витоша, гр.София.





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

Програмата за дейностите, свързани с инвестиционното предложение, включва следните етапи: подготовка на площадката, изграждане на обектите, експлоатация на обектите. Проектната документация е вече разработена. Строителният период е с продължителност около 48 месеца. Експлоатационният период е минимум 100 години. При прекратяване експлоатацията на обекта той може да бъде реконструиран или съборен, като строителните отпадъци могат да се рециклират.

**6. Предлагани методи за строителство.**

Представеният план предвижда бъдещо инвестиционно предложение, което да облагороди района. Застрояването в четирите имота е свободно, като в два от тях (УПИ I-1835 и УПИ II-1834) е вече реализирано.

С плана за застрояване на УПИ IV-1908 за жил.строителство,спорт и въжена линия предвиждаме застрояване на жилищни сгради както следва :

1. Многофамилни жилищни сгради : 13 (брой)  $h \leq 7$ .
2. Редови къщи : 26 (брой)  $h \leq 7$ .
3. Еднофамилни къщи : 12 (брой)  $h \leq 7$ .
4. Спортни съоръжения

Съгласно ОУП на София УПИ IV попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване с организирани параметри“ ЖМЗ и „Зона за обществено-обслужващи дейности в околорадският район“ ОЗ2.

За зона ЖМЗ:

Плътност на застрояване (Пзастр.) – max. 20%

Интензивност на застрояване (Кинт)- max 0.5

Озеленена площ (Позел.) – min 70%

Кота корниз – max 7.0m

За зона ОЗ2:

Плътност на застрояване (Пзастр.) – max 15%

Интензивност на застрояване (Кинт) – max 0.3

Озеленена площ (Позел.) – min 75%

Кота корниз – max 15.0m

С плана за застрояване на УПИ III-4095 - магазини, офиси, заведения за обществено хранене, шоурум, жил. сгради, подземни гаражи, хотел, спорт и въжена линия, с  $h < 15.0m$ ,

1. Смесено функционална сграда, Магазини, шоурум, офиси : 1 брой  $h < 15.0m$
2. Смесено функционална сграда, Офиси, ресторанти, заведения за ОХ : 1 брой  $h < 15.0m$
3. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел, : 4 брой  $h < 15.0m$
4. Смесено функционална сграда, Жилищни сгради, Хотел, Офиси, Спорт : 3 брой  $h < 15.0m$

С плана за застрояване се предвижда изграждането на техническа инфраструктура, минаваща през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X-за речно корито. Сервитутът на зоната за изграждане на техническата инфраструктура е 20 метра, както е показан на плана на застрояване, и в отреждането на имотите, през които минава, се добавя освен основното застрояване, описано в действащия план, и “за въжена линия”. Трасето и сервитута на



новоучредената зона за изграждане на техническа инфраструктура са съобразени със съществуващите сгради и не ги засягат.

Дължината на техническата инфраструктура която се предвижда да минава през УПИ I-1835, II-1834, III-4095, IV-1908 и X, е 580 метра.

**Конструкцията на сградите е монолитна със стоманобетонни носещи елементи** (плочи, греди, шайби и колони) и тухлени зидове. Покривът е плосък . Осигурен е достъпа до покрива през люк, със стълба тип сгъваема, падаща. За направата на фасадното оформление се предвижда топлоизолация от EPS-12см. Предвидени са хоризонтални и вертикални ивици минерална вата, съгл. изискванията на НАРЕДБА № I3. Финишните материали по фасади са облицовка от светъл варовик., за вътрешните зони на част от терасите е предвидена облицовка от дървесен декор . Останалите части са с тъмна минерална мазилка. Дограмата е алуминиева или PVC, троен стъклопакет. Конструкцията е осигурена за сеизмичност чрез противоземетръсни стоманобетонни шайби в двете посоки. Фундирането на сградите ще се осъществи със стоманобетонни фундаментни плочи. Не се предвижда укрепване на строителната яма. Строителните работи ще се извършват ръчно и механизирано, с използване на традиционни строителни материали и строителна техника. Няма да се използват методи на строителство и материали, които да окажат неблагоприятно въздействие върху околната среда. Не се предвиждат взривни работи.





***7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.***

Представеният план предвижда бъдещо инвестиционно предложение, което да облагороди района. Застрояването в четирите имота е свободно, като в два от тях (УПИ 1-1835 и УПИ II-1834) е вече реализирано.

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

Инвестиционното предложение за засяга територии, обявени по реда на Закона за защитените територии и зони, обявени по реда на Закона за биологичното разнообразие.

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

***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.***

Инвестиционното предложение не засяга зони за защита на питейните води от повърхностни

водни тела. Към настоящия момент в района на ИП няма определени санитарно-охранителни зони по реда на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Няма налични съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ.

ИП попада в чувствителна зона с код BGCSARI04. Съгласно План за управление на речните басейни в Дунавски район за басейново управление 2016 – 2021 г. , понятието "чувствителни зони" е термин, характеризиращ даден водоприемник, който се намира в, или има риск да достигне до състояние на еутрофикация. Определянето на чувствителни зони е регламентирано в изискванията на Наредба No 6 от 9 ноември 2000г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти. Министърът на ОСВ със заповед определя списък на чувствителните зони в съответствие с критериите, посочени в Приложение No 4 към чл. 12, ал. 1 от същата наредба. В случай, че даден водоприемник е обявен за чувствителна зона е необходимо за отпадъчните води от всички агломерации с над 10 000 е.жда бъде осигурено и отстраняване на биогенните елементи азот и фосфор до съответните концентрации, регламентираны в Наредба No 6 от 9 ноември 2000г.(освен биологичното пречистване). По този начин водоприемникът се предпазва от допълнителна еутрофикация и се цели подобряване в неговото състояние.

С предлагания метод на пречистване на отпадъчните води ще се допринесе да не се замърсява допълнително водния обект.

С цел опазване на подземните води от замърсяване, при реализирането на ИП ще се спазват забраните на чл.118а, ал.1, т.2 - 4 от Закона за водите. Изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други, при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води, ще се извършва при условията и по реда на Закона за усткрйство на територията, при спазване на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от Закона за водите.

ИП **не попада** в Район със значителен потенциален риск от наводнения, съгласно План за управление на риска от наводнения в Дунавски район за басейново управление 2016 – 2021 г.

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

ИП е свързано с изграждането на жилищни сгради.

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

Предвид становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“, съгласно изискванията на чл. 46, ал.4, т. 2 от ЗВ: *„Не се изисква разрешително за ползване на воден обект по ал. 1, т. 3 в случаите на:...*

*... 2. обекти, формиращи битово-фекални отпадъчни води в границите на населените места и селищните образувания без изградена канализационна система; за тези обекти се прилагат разпоредбите на Закона за устройство на територията. “*

Във всички останали случаи ползването на воден обект с цел заустване на пречистени отпадъчни води подлежи на разрешителен режим, съгласно Глава четвърта от ЗВ и *Наредба №2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване*, спазвайки изискванията на чл. 46 от ЗВ

Съгласно разпоредбите на чл. 3 от *Наредба № 2 от 8.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване (Наредба № 2):*

*„Не се счита за заустване на отпадъчни води:*

- 5. изтичането на води от охранителни канали за атмосферни води около обекти;*
- 6. изтичането на атмосферни води, формирани от отводняване на покриви на сгради, за които е осигурено самостоятелно отвеждане до вливането им в повърхностни води;*
- 7. изпускането на води от плувни басейни в повърхностни води, без тези от промивка на филтрите и от измиване на басейните;*
- 8. естественото изтичане на води;“*

**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;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

ИП не засяга такива обекти.

**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.*

Не се очаква ИП да окаже влияние. По време на строителството ще бъдат взети всички превантивни мерки за намаляване на шума от извършваните дейности, недопускане на запрашаване и дискомфорт както за работниците, така и за най-близко намиращите се жители. Предлаганите методи за строителство са щадящи околната среда. При експлоатацията на обекта ще се прилагат съвременни зелени технологии, като повторно използване на пречистената вода. Тези подходи ще допринесат да няма въздействие.

Замърсяване на въздуха ще има и с вредни вещества, съдържащи се в отработените газове на МПС: азотни оксиди, въглероден оксид, прах, метан, амоняк, въглеродороди. Поради начина на застрояване (отделно разположени къщи), технологията на изпълнение (периодично действие на механизацията само при леене на бетон), не се очаква емитираните замърсители да окажат трайно отрицателно въздействие върху качеството на въздуха в района. Емисии на замърсители на атмосферния въздух, образуващи се при експлоатацията на жилищнитесградиса:-замърсяване с прах и отработени газове от леките автомобили на

обитателите (при очаквания трафик емисиите са пренебрежими).

Съгласно Плана за управление на речните басейни в Дунавски аръон за басейново управление, проктетът попада в следното повърхностно водно тяло, за което в посочения план са дадени следните оценки:

Код на ВТ	Воден обект	Географски обхват	Екологично състояние/ потенциал	Химично състояние
BG1IS500R1010	ВЛАДА ЙСКА	р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците - Перловска, Суходолска и Слатинска	много лош (поради отклонение от СКОС по следните показатели:O2,БПК5, N-съединения,P-съединения,N-total, P-total, Риби)	не достигащо добро (поради отклонение от СКОС по следните показатели:три хлорметан)

Проектът касае експлоатация на обект, който ще формира, пречиства и зауства поток отпадъчни води с битов характер. Пречистените отпадъчни води следва да отговарят на нормативните изисквания и не се очаква да окажат влияние на качествените показатели, определящи екологичното състояние на водното тяло и до непостигане на поставените цели, при спазване на описаните по-долу мерки и законови ограничения.

#### Подземни водни тела

Код на ВТ	Име на ВТ	Химично състояние	Количество но състояние
-----------	-----------	-------------------	-------------------------------

Код на ВТ	Име на ВТ	Химично състояние	Количество но състояние
BG1G00000NQ030	Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина	лошо (поради отклонение от скос по следните показатели: Fe,Mn)	

Не се очаква реализирането на предвидените в ИП дейности да окажат пряко въздействие върху химичното и количественото състояние на подземните води.

ИП не засяга обекти от културното наследство.

Предвиденото озеляване на обекта ще спомогне за минималното влияние върху въздуха, защото растенията ще спомагат за естествено пречистване на отработените газове от автомобилите.

ИП няма да окаже влияние върху защитени територии, защитени зони и биологично разнообразие.

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

Не се очаква ИП да окаже влияние върху елементи от Националната екологична мрежа. Най-близко разположените зони се намират на остояние.

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

ИП не предполага възникване на големи аварии. Не засяга райони със значителен потенциален риск от наводнения. Ще бъдат предприети всички мерки и изготвени планове за безопасност, съгласно действащата нормативна уредба.

Характерът на обекта не обуславя наличие на риск от големи аварии и/или бедствия. Съществуват обичайните за строителния период рискове от инциденти: нараняване от строителни машини, неблагоприятен микроклимат (работа на открито) и др. характерни за строителни обекти. За осигуряване на безопасно съществуване на дейността и недопускане на инциденти, водещи до замърсяване на околната среда и нараняване на работещи, трябва да се

имат предвид основните положения за осигуряване на безопасност и здраве при работа, а именно:

- Да не се допускат на работа лица, които не са осигурени с изискваните се лични предпазни средства, специални и работни облекла, в съответствие с изискванията на Наредба No 11 за специалното работно облекло и личните предпазни средства.

- Техниката на обекта да се управлява само от лица, имащи удостоверение за правоуправление на съответната машина.

- На всички работещи на обекта се прави задължителен първоначален, ежедневен и периодичен инструктаж по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана.

- За работниците да се окомплектова аптечка за първа медицинска помощ.

Не се очакват големи аварии и инциденти при експлоатацията на ИП поради характера и капацитета му.

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

Не се очаква пряко въздействие върху околната среда по време на строителството. По време на експлоатацията на обекта ще бъдат предприети мерки за намаляване на евентуално въздействие върху околната среда.

През строителния период се очаква по-съществено пряко въздействие от:

- Отработените газове от двигателите на строителната техника при изграждане на къщите;

- Отработените газове от двигателите на транспортната техника при превозна товари по пътната мрежа;

- Прах от работата на строителната техника на съответния участък от ИП;

- Прах от движение на транспортната техника по определените трасета.Замърсяването на района с прах и изгорели газове от двигателите на строителната техника по време на реализацията на инвестиционното предложение ще бъде временно и сравнително краткотрайно. Не се очакват кумулативни ефекти поради отдалечеността от други емитери и изолираността на строителната площадка.През експлоатационния период се очаква незначително пряко въздействие от:

- Отработените газове от двигателите на транспортната техника при превоз на обитателита на имота. Въздействието от МПС ще бъде по принцип краткотрайно и периодично, предвид броя

обитатели. Не се очакват значими кумулативни въздействия.

На етап „Строителство” не се очакват емисии на вредни вещества в повърхностните и подземните води. Възможните източници на тяхното замърсяване на този етап са от: зареждане на строителната техника с гориво и битови отпадъчни води. За намаляване/премахване на тяхното въздействие обслужването на строителната техника ще се извършва извън територията на ИП. За битови нужди ще бъде поставена химическа тоалетна. На етап „Експлоатация“ на обекта ще има водоползване от градската мрежа и заустване на отпадъчни води след пречистване. Не се очакват кумулативни ефекти. Въздействията са нулеви. Въздействието върху геоложката основа е пряко, дълготрайно, постоянно с незначителен ефект извън територията на ИП. Предвижданията на проекта няма да окажат съществено влияние върху растителния и животинския свят върху територията на ИП и в прилежащите зони. Експлоатацията на ИП не е свързана със съществено повишена интензивност на движение на транспортни средства, отделящи шум и вредности. Реализацията на проекта няма да унищожи местообитания на животни и птици. През експлоатационния период не се очаква никакво неблагоприятно въздействие върху животинския свят. Въздействието върху биоразнообразието с шум-пряко, краткотрайно, отрицателно, некумулятивно. Въздействията върху ландшафта ще бъдат продължителни, преки, но отговарящи на устройственото предназначение на територията. Източниците на шум от разглежданото ИП са:

През строителния период

- транспортен шум –от превоз на строителни материали и земни маси;
- от ДВГ на строителната механизация, работеща на обекта;
- от строителни инструменти и агрегати.

През експлоатационния период

- транспортен шум –от обитателите на имота с автомобили.

Шумовото въздействие при строителството ще бъде само през деня, пряко и постоянно /през целия ден/, с продължителност докато трае строителството, отрицателно, кратковременно.

Шумовото въздействие при експлоатацията ще бъде само през деня, пряко и периодично.

*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.).*

Територията на ИП попада в Югозападният регион е най-големият в страната – обхваща 18,3% от нейната територия. Той традиционно играе първостепенна роля в стопанското и културно-политическото развитие на България. Състои се от 24 градски общини. ИП се намира в район „Витоша“, който, според проучване от 2001 г., живеят 61 467 души.

Обхватът на въздействието е локален, в рамките на ИП, около него до 1 километър и не засяга нито пряко, нито косвено жителите на района.

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

Вероятността за значително въздействие е много малка и то само при неправилно извършване на строителните дейности. По отношение на атмосферния въздух, вероятността от поява на значително въздействие е по-голяма и поради това в проекта ще се предвидят мерки за противопрахово оросяване при необходимост. По отношение на водите, вероятността от поява на значително въздействие е малка. Ще бъдат взети всички мерки за недопускане на замърсяване на подземните води. С предлагания модел на пречистване на отпадъчните води ще се допринесе за опазване на повърхностните. По отношение на почвите и геоложката основа вероятността от поява на значително въздействие е малка и само при аварийна ситуация. По отношение на растителния и животинския свят, вероятността от поява на значително въздействие е малка. По отношение на защитените територии и защитените зони вероятността от поява на значително въздействие е нулева. По отношение на населението вероятността от поява на значително въздействие е малка. По отношение на работещите съществува вероятност от по-забележимо въздействие, което налага вземане на необходимите мерки и използване на лични предпазни средства.

Вероятност от поява на неблагоприятни въздействия при правилно проектиране и изпълнение на проекта, при нормална експлоатация на обекта и при изпълнение на предвидените мерки е много малка.

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

По-възможните въздействия върху околната среда са само през строителния период. Неговата

продължителност е около 48 месеца.

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

ИП няма комбинирано въздействие с други инвестиционни предложения в района.

*9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.*

Характерът и капацитетът на обекта предполагат ниско ниво на въздействията върху околната среда, поради което не се налага ефективно намаляване. Препоръчва се при проектирането на къщите да се спазват изискванията за енергийна ефективност и звукоизолация, а при поддържането на зелената система да се прилагат биологични методи.

*10. Трансграничен характер на въздействието.*

Въздействията върху околната среда от реализацията на инвестиционното предложение нямат трансграничен характер и не се очаква да има подобно 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.*

В резултат от реализиране на инвестиционното предложение не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и здравето на хората. Мерките за намаляване на евентуални отрицателни въздействия по време на строителството включват следните основни мероприятия:

- намаляване на шумовото въздействие в резултат на извършване на строителните работи основно през деня. Там където е възможен ръчен труд да се предпочете пред механизирания;
- за намаляване на вредните емисии в атмосферата да не се допуска продължителна работа на машините на празен ход;
- работниците на обекта да ползват лични предпазни средства;
- да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци от строителите, които могат да доведат до отравяне на почвите и представителите на растителния и животинския свят. При необходимост да се постави временно на обекта контейнер за битовите отпадъци;

- строителните дейности да не излизат извън площадката на ИП;
- да се монтира химическа тоалетна за работниците през строителния период;
- стриктно да се спазват правилата за противопожарна безопасност;
- да се извърши подбор на маршрутите за извозване на материали и земни маси, минимално засягащ населените места;
- недопускане на разливи на горива и смазочни материали от строителните и транспортните машини.

По време на експлоатацията се очакват отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, поради което не се препоръчват мерки.

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

Кметът на община Столична и местното население са уведомени за ИП на ..... по реда на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Местното население е уведомено чрез поставяне на обяви на информационните табла в сградата на дружеството.

За период от 30 дни включително не е проявен никакъв обществен интерес и не са постъпили никакви жалби, становища, мнения, алтернативни предложения, възражения и други по реализацията на ИП.