

## 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, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

от „ВАЛДЕР 2020„ ООД

#### II. Резюме на инвестиционното предложение:

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

Характеристиката за настоящото инвестиционно предложение е изготвена на основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и е съобразена с критериите заложи в чл. 93, ал.4 от ЗООС. Дейността на обекта, за която се изготвя инвестиционното предложение е включена в Приложение II към чл. 93, ал. 1, т. 1 на ЗООС, т. 2, буква „г“.

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с : изграждане на „ Тръбен кладенец за пийно-битово водоснабдяване с дълбочина 60 м. за хранване на бъдещи Търговски обект и мотел „ в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по ККР на район “Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, -ново инвестиционно предложение

ПИ с идентификатор 68134.3927.83 е собственост на Димитър Георгиев Мутафов, Албена Жан Мутафова и Румен Велинов Йорданов, съгласно нотариални актове за покупко-продажба на недвижим имот: акт № 135, том CLXXIII, рег.№ 78423, дело 57242/2016г.; акт № 97, том XXX, рег.№ 10554, дело 7589/2005г. и акт № 16, том LV, рег.№ 19474, дело14180/2005г.

Между собствениците на имота и, „ВАЛДЕР 2020„ ООД има подписан договор от 13.03.2020 г. за наем за ползване на имота за неопределен срок.

Имотите описани в нотариалните актове са обединени в имот с идентификатор 68134.3927.83 с площ от 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията- земеделска и начин на трайно ползване-нива.

ПИ с идентификатор 68134.3928.83 е образуван от имот с идентификатор 68134.3928.60 идентичен с имот 067011 по КВС на землището на с. Суходол – нива , четвърта категория и имот 062005 по КВС на землището на с. Суходол- ливада. Обединените имоти са земеделска с площ от 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията и начин на трайно ползване-нива.

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15- 16505-17.01.2017г. според която площта на ПИ с идентификатор 68134.3927.83 е

2 039 кв. метра, трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване-нива, при съсед:

- ПИ с идентификатор 68134.3927.22;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.46;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.61;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.59;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.9.

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадено Удостоверение с изх. № 25- 90077 от 17.04.2019 г.в което е посочено че е извършено изменение на одобрената кадастрална карта на р-н.Овча купел за обединяване на ПИ с идентификатори 68134.3927.58 и 68134.3927.60 и е образуван нов поземлен имот с идентификатор 68134.3927.83.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017 г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, район „Овча купел“-СО, местност:Манилов дол-Суходол с цел изграждане на търговски обект и мотел по смисъла на &1, т.9 от ДР на Закона за пътищата към АМ“Люлин“ – републикански път I-ви клас.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона“Земеделска земя със специфичен режим на застрояване“(Ссп\*), съгласно т. 45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

Предвижда се в имота да се ситуира триетажна сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост и изгребна яма в имот с идентификатор 68134.3927.83. , след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

Транспортния достъп до обекта ще се осъществява от предвидено локално платно на АМ“Люлин“, след изготвяне на работен проект и съгласуването му от Агенция „Пътна инфраструктура“.

От Агенция „Пътна инфраструктура,“ има издадено положително становище за транспортния достъп и ОД до имота-за търговски обект и мотел на км.2 плюс 000 , ново локално платно с етапни връзки-вход на км.1 плюс 852 и изход на км.2 плюс 232, АМ “Люлин“.

Проектът за ОД е разгледан от,, Транспортната комисия към СО,, с протокол 42 от 06.01-2018 г.и е съгласуван с УАТ-СО и ПП-КАТ –становище 1039555 от 21.12.2018 г.

Транспортното обслужване ще стане само от еднопосочното локално платно, като входа към обекта ще бъде от страната към „Бензиностанция на Лукойл,, с входящ радиус 8,0 м.,а изхода от страна на „ОМВ,, със същия радиус, така че не се засягат чужди имоти с подходите.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне само на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83,а не и План за регулация.

Допускането за изготвяне на ПУП е само за План за застрояване по Закона за пътищата, а не и за регулация и поради тази причина имотът не може да се захрани от водопровода, който е с малко Ф 50.

В момента възложителят е в процес на одобряване на ПУП-ПЗ.

За да бъде одобрен ПУП-ПЗ е необходимо водоснабдяването на имота да се осъществи чрез изграждане на собствен водоизточник за питейно-битови нужди, поради невъзможност за прокарване на външна връзка от действащия водопровод, който е в регулационни граници на местност: "Манилов дол-Суходол" и с малко ф 50.

Поради тази причина захранването на имота за питейно-битово водоснабдяване се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за питейно-битово водоснабдяване на бъдещи обекти-Търговски обект и мотел, които се предвиждат да се изградят.

От Басейнова дирекция-Дунавски район, относно изграждане на тръбния кладенец с писмо с изх. № ПУ-01-214 /1/ от 11.05 2020 г.е издадено становище за допустимост, според което изграждането на тръбния кладенец в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район "Овча купел"-СО, местност „Манилов дол,, за захранване на бъдещи обекти-търговски обект и мотел е допустимо, тъй като не се очаква с неговата реализация да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми.

Предвижда се дълбочината на тръбния кладенец да бъде на около 60 м.

Експлоатационният дебит на кладенеца за питейно-битово нужди ще бъде около 6500-7000. куб.м./годишно.

В района няма изградена канализационна мрежа. Отпадъчните БФВ води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, воденепропусклива/. Дъждовните води от площадката, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи ,чрез изграждане на собствен тафопост по предписание на „ЧЕЗ Енергоразпределение,,. Изграждането на новия тафопост ще бъде разположен на границата на собственост на ПИ с кабелно отклонение 20 киловолта.

Отоплението на бъдещите обекти-търговски обект и мотел ще бъде с електроенергия-климатици..

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „ Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване с дълбочина 60 м. за захранване на бъдещи Търговски обект ,мотел и ,, в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район "Овча купел"-СО, местност „Манилов дол,, .

Имотите описани в нотариалните актове са обединени в имот с идентификатор 68134.3927.83 с площ от 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията-земеделска и начин на трайно ползване-нива.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона"Земеделска земя със специфичен режим на застрояване"(Ссп\*), съгласно т. 45 от

V

Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

Предвижда се в имота да се ситуира триетажа сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост и изгребна яма в имот с идентификатор 58134.3927.83. , след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

От 13.03 2020 г. има промяна в обстоятелствата, тъй като собствениците на имота го отдават под наем за неопределен срок на „ ВАЛДЕР 2020„, ООД .

В бъдещият обект се предвижда да пребивават около 50 човека.

Захранването на имота с вода за питейно- битови нужди, ще бъде осъществено,чрез изграждане на собствен водоизточник, поради невъзможност за прокарване на външна връзка от действащия водопровод, който е в регулационни граници на местност: “Манилов дол-Суходол“ и с малко ф 50.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за питейно-битово водоснабдяване на бъдещия обект.

Експлоатационният дебит на кладенеца за питейно-битовинужди ще бъде около 6500-7000. куб.м./годишно или около 540-580 куб.м. ./ месечно.

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

Няма взаимовръзка

Имотът е собственост на възложителя.

За да се реализира инвестиционното намерение е необходимо изработването на ПУП-ПЗ за промяна функционалното предназначение на имота за собствени неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ, в съответствие със ЗУТ.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017 г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, район „Овча купел“-СО, местност:Манилов дол-Суходол с цел изграждане на търговски обект и мотел по смисъла на &1, т.9 от ДР на Закона за пътищата към АМ“Люлин“ – републикански път I-ви клас.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона“Земеделска земя със специфичен режим на застрояване“(Ссп\*), съгласно т. 45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

Предвижда се в имота да се ситуира триетажа сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост и изгребна яма в имот с идентификатор 58134.3927.83. , след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

За питейно-битово водоснабдяване на имота се предвижда изграждане на 1бр. тръбен кладенец в собствения имот.

Няма вероятност инвестиционното предложение да предизвика отрицателно кумулативно въздействие в комбинация с други инвестиционни предложения.

Изграждането на обекта ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

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

По време на изграждането на обекта вода за питейно-битови нужди ще се доставя с водоноска и бутилирана минерална вода.

. На площадката ще има поставена химическа WC.

Възложителят предвижда захранването на имота с вода за питейно-битови нужди, да бъде осъществено, чрез изграждане на собствен водоизточник, поради невъзможност за прокарване на външна връзка от действащия водопровод, който е в регулационни граници на местност: "Манилов дол-Суходол" и с малко ф 50.

Природни ресурси, предвидени за използване са подземни води.

По време на строителството на системата за водоснабдяване ще се използват традиционни строителни материали - водопроводни тръби с различна големина, капкоен и др. Материалите ще бъдат доставени от съответните фирми.

По време на експлоатацията ще се използва предимно вода.

Природните ресурси, които ще бъдат необходими за строителния период са : цимент, чакъл, пясък, дървен материал, дизелово гориво, ел. енергия и вода.

От дейността на обекта-трговски обект и мотел ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

В района на имота няма изградена канализационна мрежа и поради тази причина отпадъчните БФВ води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, воденепропусклива/ с обем от около 20 куб.м., която периодически ще се почиства от фирма по договор.

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон и ще бъде разположена в рамките на имота. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Дъждовните води от площадката, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи.

При нормална експлоатация на обекта не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали за нуждите на обекта.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Отпадъци при изграждането и експлоатацията на обекта:

При строителство на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали

код - 17.09.04

свойства - неопасни

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

код 17.05.04 и неопасни свойства

начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При експлоатацията на обекта-търговски обект и мотел ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци с код 20.03.01

свойства - неопасни

начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Хартиени и картонени опаковки

с код 15.01.01 и неопасни свойства -

начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки

с код 15.01.02 и неопасни свойства -

начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Утайки от изгребна яма

С код - 20.03.04

-свойства -неопасни

-начин на третиране-събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на сметище от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

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

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на: „Тръбен кладенец за питйно-битово водоснабдяване с дълбочина 60м. за захранване на бъдещи Търговски обект и мотел и „ в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район “Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

По време на изграждането на тръбния кладенец, не се предвиждат рискови фактори и замърсяване на околната среда:

Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до съществени неблагоприятни изменения в компонентите на околната среда и в условията на живот в района.

Инвестиционно предложение за изграждане на обекта не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи и транспорт.

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

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на

разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

От реализирането на обекта (строителство и експлоатация) не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При осъществяване на инвестиционното предложение не се очакват замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатация на обекта.

Не се очакват негативни влияния върху компонентите на околната среда и върху факторите, които ѝ въздействат.

Отпадъците, които ще се генерират в процеса на строителството и по време на експлоатацията на обекта ще бъдат третирани в съответствие със ЗУО и съответните нормативни актове.

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

При проектирането на обекта ще бъдат спазени всички действащи нормативни документи : ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони „Наредба № 13-1971 от 29 октомври 2009 г. за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар”.

При реализация на проекта ще се изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които ще гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР. Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на площадката, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния проект. При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. . Всеки работник ще е инструктиран за работното си място и за съответния вид дейност, която ще изпълнява. Всички дейности ще са съобразени с план за безопасност и здраве. По време на експлоатация условията на труд ще бъдат съобразени с Наредба № РД-07-2 от 16 декември 2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от Министерството на труда и социалната политика, обн. ДВ. бр.102 от 2009г. с изм. и доп

Определяне на рисковите фактори за увреждане на здравето на хората:

а) Изграждането на обекта ще бъде свързано с изпълнение на изкопни работи, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др. Строителните, монтажните и транспортните работи могат да бъдат източник на следните въздействия:

- шумово въздействие;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашаване на средата;
- вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника).

Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обекта са следните: замърсяване на атмосферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах и вредни вещества от изпусканията от двигателите на МПС газове; работа с технически неизправни МПС, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства; неподходящо съхранение на строителните и други видове материали; замърсяване на почвата, повърхностните и подземни води от неправилна работа и употреба на горива, смазочни и моторни масла, както и при аварийни разливи.

б) По време на експлоатацията на обекта рисковите фактори са свързани с техническата изправност на съоръженията, за което трябва да се предвиди:

- поддържане в постоянна изправност на съоръженията;
- поддържане в добро техническо състояние на електрическата инсталация;
- поддържане в добро техническо състояние на съоръженията на собствения водоизточник

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложиени в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на обекта.

Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложиени в работния проект. При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Всички дейности по време на изграждането на обекта ще са съобразени с план за безопасност и здраве. По време на експлоатацията условията на труд ще бъдат съобразени с Наредба № РД-07-2 от 16 декември 2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от Министерството на труда и социалната политика, обн. ДВ. бр.102 от 2009г. с изм. и доп.

За предотвратяване на аварии и бедствия по време на изграждането на обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа с машините и оценка на риска по работни места.

**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 не предполага 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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на р-н Овча купел-СО .

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.



Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху: води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; курортни ресурси;

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

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

Бъдещият обект :“ Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване с дълбочина 60м. за захранване на бъдещи Търговски обект и мотел и ще се изгради в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район “Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, след промяна предназначението на земята от земеделски за не земеделски нужди..

Захранването на имота с електроенергия ще се осъществи ,чрез изграждане на собствен тафопост по предписание на „ЧЕЗ Енергоразпределение,,. Изграждането на новия тафопост ще бъде разположен на границата на собственост на ПИ с кабелно отклонение 20 киловолта.

Водата от тръбния кладенец ще се използва за питейно-битово водоснабдяване.

Площа на имота е достатъчна за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

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

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна “Витоша” с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици “Витоша” с идентификационен код BG 0000113.

Те отстоят на около 5-10 км. от територията на имота.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване,безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете,предмет на опазване в защитената зона.

Защитените зони отстоят на достатъчно голямо разстояние от границите на имота.

Кумулативен ефект заедно с други инвестиционни предложения, който да окаже негативно въздействие върху зоната не се очаква.

В близост и на територията на имота, където ще се изгради обекта няма паметници на културата, както и обекти подлежащи на здравна защита, които могат да бъдат засегнати при реализацията на му.

**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.**

Бъдещият обект :“Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване с дълбочина 60 м. за хранване на бъдещи Търговски обект „мотел” ще се изгради в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район “Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, след промяна предназначението на земята от земеделски за не земеделдси нужди..

Разработването на функционалната структура на обекта ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителя специфични изисквания.

В имота ще се изгради една сграда със ЗП от около 600 кв.м.

Търговския обект ще представлява заведение за бързо хранене.Ще се състои от складова част, кухня, салон за хранене и битови помещения за персонала. Ще се обслужва от пет човека. В заведението за хранене ще се предлагат: различни видове сандвичи, скара, салати, пържени картофи, захарни изделия, газирани безалкохолни напитки, бира, чай, кафе, сокове и др.

Всички продукти ще се предлагат в опаковки за еднократна употреба.

Заведението ще работи на самообслужване. Клиентите ще получават поръчките си на бар-плота и ще се хранят в залата за хранене.Залата ще бъде с капацитет за около 20 места.

Хранителните продукти ще се доставят в полуготов вид на обекта - замразени или само пакетирани, готови за топлинна обработка. Ще се съхраняват на необходимата температура според вида си. За целта ще са предвидени група хладилници.

Сухите продукти и консумативи ще се съхраняват на стелажи в „с склад“. В кухнята ще са разположени хладилници и фризери.

За измиване на сезонните пресни зеленчуци ще е предвидено работно място -"подготовка салати" с мивка, в обслужващия сектор.

Необходимите за деня продукти ще се вадят от хладилниците и ще се отнасят в кухнята за топлинна обработка.

Използваното кухненско оборудване ще бъде изработено от неръждаема ламарина.

Всички кухненски съоръжения, които ще извършват топлинна обработка на полуфабрикатите ще са комплектовани със собствени смукателни чадъри. На тях ще са монтирани мрежести метални филтри, които ще задържат мазнините. По този начин ще се предотвратява наслагването на мазнини по смукателните въздуховодни канали. Като друга предпазна мярка е предвидено на въздуховодите да има ревизионни отвори (люкове), които ще позволяват почистването през определен

период от време на вътрешната повърхност на въздуховодите. Отработеният и филтриран въздух ще се отвежда на покрива на сградата и ще се пречиства отново в смукателна секционна камера.

На втория и третия етаж ще бъдат разположени стаите за посетители на мотела. Стаите ще бъдат двойни, всяка със санитарен възел.

На първия етаж ще има рецепция на мотела, който ще бъде обслужван от четири човека.

Конструкцията на сградата ще бъде монолитна, безредова, стоманобетонна. Конструкцията на сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Дълбочината на фундиране, ще бъде -3,50м.

Отоплението на сградата ще бъде на ел. енергия-климатици

.Топла вода ще се осигурява от индивидуални ел. бойлери.

Вентилацията на вътрешните санитарни възли ще се осигурява чрез вертикални шахти от PVC тръби и монтаж на индивидуален осев вентилатор със самопадаща клапа за всяко отделно помещение.

Предвиждат се около четиринадесет паркоместа за посетители на търговския обект и мотела, които ще се разположат пред сградата.

Не се предвиждат изграждане на подземни гаражи.

### **Водоснабдяване**

Водоснабдяването на имота и бъдещите обекти, които се предвиждат да се изградят ще се осъществи, чрез изграждането на тръбният кладенец за питейни-битови нужди.

В бъдещият обект се предвижда да пребивават около 50 човека.

Предвижда се дълбочината на тръбния кладенец да бъде на около 60 м., с експлоатационен дебит около 6500-7000.куб.м./годишно.

Необходимото водно количество може да бъде осигурено от 1 бр. тръбен кладенец.

За изграждането на собствения водоизточник възложителят ще проведе процедури пред Басейнова дирекция-Плевен за получаване на разрешително за водовземане, съгласно Закона за водите и Наредба №1 от 07.07.2000г за проучване, ползване и опазване на подземни води.

В геоморфоложко отношение разглеждания район попада в източната част на Софийската котловина. Главна отводнителна артерия е река Искър и притоците ѝ р. Блато, р. Какач, р. Суходолска, р. Владайска и р. Перловска.

Климатът на котловината се обуславя от географското ѝ положение и от влиянието на местните условия - Стара планина я защитава от североизточните ветрове, а планините Витоша и Люлин - от южните и югозападни ветрове.

Котловинният характер обуславя температурни инверсии, вследствие на които ниските температури достигат значителни стойности. Средноминималните температури за м. януари за гр. София са от -16 до -22<sup>0</sup>С. Максималните са през м. юли, който е и най-горещия месец в годината.

Върху формирането и режима на подземните води в изследвания район голямо влияние оказват валежите. Средната многогодишна сума на валежите е 638,5 мм. Най-голямо количество валежи падат през пролетта, а най-малко - през зимата, като 60% от тях са под формата на сняг. Дните със снежна покривка достигат 50-60.

Неравномерността в количеството на валежите е в зависимост от надморската височина. Валежите в полето през лятото са 180-190 мм. Количеството на валежите и относително по-ниските температури в полето го характеризират, като поле с по-слаби летни засушавания.

Водочерпенето ще се осъществи от подземно водно тяло „ BG1G00000NQ30 - Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина,, според класификацията на водните тела в Дунавски район .

Изграждането на тръбния кладенец ще обхваща три основни вида дейности/етапи както следва:

I етап – изграждане на водоземното съоръжение

II етап – опитно-филтрационни изследвания

III етап - водоземане

Реализирането на тръбния кладенец ще се осъществи след получаване на разрешително по чл. 50, ал. 7, т. 1, във връзка с чл. 44 и 46 от Закона за водите, издадено от директора на Басейнова дирекция за управление на водите от Дунавски район с център гр. Плевен. За откриване на процедура по издаване на разрешително в БДДР ще бъдат внесени документите, определени в глава пета и седма на Наредба 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Съгласно становище на Басейновия дирекция-Дунавски район от 11.05.2020 г. изграждането на тръбния кладенец в имота е допустимо, тъй като не се очаква да окаже значително въздействие върху водите и водните екосистеми.

В района, където ще се реализира тръбния кладенец няма определени санитарно-охранителни зони по реда на Наредба 3 от 16.10.2000 г.

Съгласно наличната в БДДР информация, имотът не попада в буферна зона с радиус 1000 м. около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определени СОЗ.

При реализацията на тръбния кладенец е необходимо да бъде съобразено с приложимите мерки, заложи в ПУРБ 2016-2021 г.

Водочерпенето се предвижда да се осъществи от водно тяло „ BG1G00000NQ30 - Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина,, според класификацията на водните тела в Дунавски район .

Тръбният кладенец ще се изгради в собствен имот и ще бъде с площ от около 2-3 кв.м.

Над кладенеца ще бъде изградена подземна шахта с размери около 1,2x1,2x1,0 м.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина около 60м. със сондажна апаратура. Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа.

Тръбният кладенец ще включва следните съоръжения:

- потопяема помпа;
- напорен водопровод;
- водомер;
- бетонна шахта;
- спирателен кран;
- пиезометрична тръба.

При изграждането на тръбния кладенец ще бъдат взети мерки за изолация на евентуално замърсени повърхностни води. За изолация на повърхностни води, за защита на земните недра и недопускане проникването на замърсени повърхностни води, в изпълнение изискванията на Закона за водите,

До дълбочина 12 м. сондиране ще се извърши с ф.450 мм. и ще се проектира монтаж на метална кондукторна колона с диаметър и ф 426мм. и циментация. По

надолу – сондиране ще се извърши с диаметър  $\phi$  395мм и монтаж на PVC тръби с  $\phi$  140мм.

Изграждането на тръбния кладенец ще се извърши със сондажна апаратура с необходимите диаметри при следната последователност:

1. Сондиране безядково, роторно до проектната дълбочина  $60 \pm 5$ м.
2. По време на сондирането ще се следи механичната скорост на пробиване и ще се води точна документация на преминатите литоложки разновидности, като се вземат шламови проби през всеки 2м проходка. Ще се следят водопроявленията в сондажа - загуба на промивна течност, промяна в цвета и гъстотата на същата.
3. Монтаж на метална кондуктурна колона ;
4. Запълване на задтръбното пространство -циментация
5. Промиване на сондажа с чиста вода и ерлифтно продухване до пълно избистряне на водата.

След избистряне на водата на тръбния кладенец ще бъде проведен хидравличен тест и опитно предексплоатационно водочерпене с продължителност достатъчна за достоверно определяне параметрите на водоносния хоризонт и експлоатационните характеристики на водоземното съоръжение.

По време на водочерпенето ще се следи динамиката на водното ниво и черпения дебит. След спиране на помпата ще бъде проследено възстановяването на водното ниво.

След завършване на сондажната и водочерпателна работа, кладенцът ще бъде затворен с капак и предаден на Възложителя с приемо-предавателен протокол за съхранение и експлоатация. Теренът около него ще бъде рекултивиран, а изкопаните за сондирането утайници - засипани.

Всички резултати от сондажната, водочерпателна и лабораторна работи ще бъдат обобщени в заключителен хидрогеоложки доклад. В него ще бъдат определени експлоатационните параметри на тръбния кладенец, интерпретирани лабораторните анализи на подземната вода и дадени препоръки за бъдещата експлоатация на кладенеца, придружени с таблични и графични приложения.

По време на полско-проучвателната работа във всички нейни етапи, ще се осъществява непрекъснат контрол от специалист - хидрогеолог. Ще се спазват всички указания по отношение мерките по безопасност на труда и противопожарна охрана.

В имота ще се обособи временна строителна площадка с размери около 25x10 м, в която ще се разположи апаратурата (сонда, резервоар и др.) и всички съоръжения и инструменти, необходими за изграждане на всяко едно водоземното съоръжение.

Тръбният кладенец ще се изгради в собствен имот и ще бъде с площ от около 2-3 кв.м. Над устието му ще бъде изградена подземна шахта с размери около 1,2x1,2x1,2м затворена с бетонов капак

Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа..

При строителните дейности (с период на действие около 20 дни) ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за обратна засипка и малки количества строителни отпадъци, които ще се транспортират до място определено от общината.

При експлоатацията на обекта не са очаква генерирането на твърди битови отпадъци.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му на предварително определено от общината място.

Точното място на изграждането на тръбния кладенец ще се реши при работното проектиране.

Веднага след сондажа се предвижда изграждане на шахта в която ще са разположени арматурно-водомерен възел, за отчитане на изразходваното водно количество и помпено-хидрофорна уредба. Арматурно-водомерния възел ще се окомплектова със спирателен кран, филтър пред водомера, водомер с прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина съответстваща на техническата спецификация на водомера, възвратна клапа, спирателен кран с изпразнител. Помпата ще бъде оразмерена така, че работната ѝ характеристика да съответствува на характеристиката на водопроводната инсталация при оразмерителните условия.

Около сондажният кладенец ще бъде учредена санитарно-охранителна зона, тъй като се предвижда водата да се използва за питейно-битови нужди., съгласно изискванията на НАРЕДБА № 3 от 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 и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, издадена от министъра на околната среда и водите, министъра на здравеопазването и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 88 от 27.10.2000 г.

В имота не се предвиждат да се извършват дейности и изграждат съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

### **Канализация**

От дейността, която ще се реализира в имота –търговски обект и мотел ще се формират отпадъчни битово-фекални от санитарно-битовите помещения и дъждовни води.

В района на имота няма изградена канализационна мрежа и поради тази причина отпадъчните БФВ води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, воденепропусклива/ с обем от около 20 куб.м., която периодически ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

Местоположението на изгребната яма в имота ще бъде съобразено с границите на СОЗ, съгласно Наредба 3 при работното проектиране.

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон и ще бъде разположена в рамките на имота. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Дъждовните води от площадката, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи .

#### **Топлофикация**

Топлоснабдяването на сградата се предвижда да бъде на ел.енергия-климатици.

#### **Електроснабдяване**

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи ,чрез изграждане на тафопост по предписание на,, ЧЕЗ Енергоразпределение,,след промяна предназначението на земята. Трафопоста ще бъде разположен в рамките на имота.

#### **4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Транспортния достъп до имота ще се осъществява от предвидено локално платно на АМ“Люлин“, след изготвяне на работен проект и съгласуването му от Агенция „Пътна инфраструктура“.

От Агенция „Пътна инфраструктура „ има издадено положително становище за транспортния достъп и ОД до имота-за търговски обект и мотел на км.2 плюс 000 , ново локално платно с етапни връзки-вход на км.1 плюс 852 и изход на км.2 плюс 232, АМ “Люлин“.

Проектът за ОД е разгледан от Транспортната комисия към СО с протокол 42 от 06.01-2018 г.и е съгласуван с УАТ-СО и ПП-КАТ –становище 1039555 от 21.12.2018 г.

Транспортното обслужване ще стане само от еднопосочното локално платно, като входа към обекта ще бъде от страната към „Бензиностанция на Лукойл,, с входящ радиус 8,0 м.,а изхода от страна на „ОМВ,, със същия радиус, така че не се засягат чужди имоти с подходите.

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

Архитектурните проекти и цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционното предложение ще бъде разработена,след получаване на виза за проектиране. Строителните работи ще започват след получаване на Разрешение за строеж.

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

С оглед на характеристиките на инвестиционното предложение възложителят на този етап няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обекта, който ще бъде изграден в имота.

В обхвата на работния проект ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията му и план за безопасност и здраве.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

#### **6. Предлагани методи за строителство.**

Изграждането на Тръбния кладенец ще се извърши със сондажна апаратура – роторно, безядково. След завършване на сондажната и водочерпателна работа, кладенецът ще бъде затворен с капак и предаден на Възложителя за съхранение и

експлоатация. Теренът около него ще бъде рекултивиран, а изкопаните за сондирането утайници - засипани. Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др.

При изграждането на обекта –търговски обект и хотел ще се използват различни материали – за носещите конструкции - стоманобетон, стомана, дърво, за ограждащи стени – термopanели, тухли, газобетон и др., за мазилки и облицовки - керамика и др., покриви и покривни хидро и топлоизолации, подови настилки, бояджийски материали и др. За вътрешната алейна мрежа ще се използва асфалтово покритие.

Видовете материали, които ще бъдат използвани ще се транспортират до строителната площадка. За превозване на материали и за строителната техника и механизация ще се използват различни горива и смазочни масла, чиито количества на този етап на проектиране не са определени.

По време на строителството на обекта за работещите ще се осигурява минерална вода, а по време на експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди от собствен водоизточник.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи.

За озеленяване ще се предвидят разнообразни, отговарящи на местните условия тревни, храстови и дървесни видове, предимно с колористичен ефект.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

По време на строителството не се очакват тежки замърсявания от масла, аерозоли, водещи до сериозни и трайни увреждания на местообитанията.

За временни дейности по време на строителството не е необходима допълнителна площ. То ще се извършва в рамките на имота.

Не се предвижда добив на строителни материали, както и съхранение или транспорт на опасни или вредни вещества по време на експлоатацията на обекта.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка в района.

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

Площадката за бъдещия обект в ситуационно отношение е добре подбрана.

Необходимостта от изграждането на тръбния кладенец се налага поради невъзможността имота и бъдещите обекти да бъдат защитени от водопроводната мрежа.

Инвестиционното предложение предвижда разкриване на постоянни работни места на етап експлоатация чрез осигуряване на постоянна работна заетост на обслужващ персонал.

Гореописаните обстоятелства обосновават необходимостта от инвестиционното предложение.

**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 предвижда изграждане на „Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване с дълбочина 60 м за охранване на бъдещи



Търговски обект и мотел „ в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район „Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, .

Имотите описани в нотариалните актове са обединени в имот с идентификатор 68134.3927.83 с площ от 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията- земеделска и начин на трайно ползване-нива.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона“Земеделска земя със специфичен режим на застрояване“(Ссп\*), съгласно т. 45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

Предвижда се в имота да се ситуира триетажна сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост и изгребна яма в имот с идентификатор 58134.3927.83. , след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

От 13.03 2020 г. има промяна в обстоятелствата, тъй като собствениците на имота го отдават под наем за неопределен срок на „ ВАЛДЕР 2020,, ООД .

В бъдещият обект се предвижда да пребивават около 50 човека.

Възложителят предвижда захранването на имота с вода за питейно- битови нужди да бъде осъществено,чрез изграждане на собствен водоизточник, поради невъзможност за прокарване на външна връзка от действащия водопровод, който е в регулационни граници на местност: “Манилов дол-Суходол“ и с малко ф 50.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за питейно-битово водоснабдяване на бъдещия обект.

Експлоатационният дебит на кладенеца за питейно-битовинужди ще бъде около 6500-7000. куб.м./годишно или около 540-580 куб.м. ./месечно.

ПИ с идентификатор 68134.3927.83 е с площ от 2 039 кв. метра,трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване-нива , район „Овча купел“-СО, местност:Манилов дол-Суходол.

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

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна “Витоша” с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици “Витоша” с идентификационен код BG 0000113.

Те отстоят на около 5-10 км. от територията на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни.

В близост и на територията предмет на ИП няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

Не се очаква промяна в ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания. Не съществува вероятност

за влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

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

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като теренът е достатъчно голям и затова няма да се ползват допълнително други терени извън площадката за временни дейности по време на строително-монтажни дейности.

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглеждания имот.

**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.**

Районът, където ще се реализира ИП не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка,

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

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

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Витоша" с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици "Витоша" с идентификационен код BG 0000113.

Те отстоят на около 5-10 км. от територията на имота.

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

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди, ще се осъществи, чрез изграждане на собствен водоизточник с дълбочина 60 м.

Отпадъчните води от дейността на обекта-БФВ ще се отвеждат в изгребна яма с обем от около 20 куб.м.

Дъждовни води ще се оттичат свободни по терена

В обекта няма да бъде изградена ЛПСОВ.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от собствен трафопост., съгласно договор с "ЧЕЗ Разпределение България" АД., след промяна на предназначението на земята.

За обслужване на сградата ще бъде изградена вътрешна алейна мрежа.

Не се предвижда добив на строителни материали.

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

Освен нормативно заложените в ЗУТ стандартни процедури пряко свързани с инвестиционното намерение са и следните разрешителни:

- Разрешително за дейности с отпадъци, съгласно Закона за управление на отпадъците - ЗУО (обн. ДВ, бр. 53/2012г.);

- Разрешително за водоземане, съгласно Закона за водите.

За разрешаване на строителството е необходимо разрешение за строеж, издадено по реда и условията 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;**

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване с дълбочина 60 м за захранване на бъдещи Търговски обект „мотел „ в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район "Овча купел"-СО, местност „Манилов дол,, .

Имотите описани в нотариалните актове са обединени в имот с идентификатор 68134.3927.83 с площ от 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията- земеделска и начин на трайно ползване-нива.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона "Земеделска земя със специфичен режим на застрояване"(Ссп\*), съгласно т. 45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

Предвижда се в имота да се ситуира триетажна сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост и изгребна яма в имот с идентификатор 58134.3927.83. , след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

От 13.03 2020 г. има промяна в обстоятелствата, тъй като собствениците на имота го отдават под наем за неопределен срок на „ВАЛДЕР 2020„ ООД.

**2. мочурища, крайречни области, речни устия-няма;**

**3. крайбрежни зони и морска околна среда-**

В близост до имота предмет на ИП няма крайбрежни зони и морска околна среда и поради тази причина ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на тези географски зони.

**4. планински и горски райони-няма;**

**5. защитени със закон територии-няма;**

**6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа-няма;**

**7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност-няма;**

ИП не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района.

. В близост до имота предмет на ИП няма данни за наличието на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

**4. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита-няма.**

Инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно -охранителни зони или територии или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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

**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:**

Не се очакват 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.**

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на р-н Овча купел-СО.

Въздействието върху хората и тяхното здраве може да възникне по време на строителството и монтажните дейности.. По време на строително-монтажните дейности има опасност от възникване на физически травми, затова се налага задължителен инструктаж на работници и осигуряване на необходимите средства за индивидуална защита. По време на експлоатация на такъв вид обект ще се направи задължителен инструктаж на работещия персонал в обекта, който ще се извършва периодично. Ще се изготвят и инструкции за безопасна работа на отделните работни места, ще се осигурят работни облекла.

По време на изграждането на обекта, здравният риск на работещите се формира от наличните вредни фактори на работната среда (шум, вибрации, прах, заваръчни аерозоли). Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при

работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004год. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на строително-монтажни работи.

#### Въздух

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

#### Повърхностни и подземни води

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху повърхностните и подземни води.

Няма да се изграждат хидротехнически съоръжения и няма да се извършват корекции на реки.

Предвижда се добив на подземни води от 1 бр.тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване..

При изграждане на тръбния кладенец ще бъдат предприети мерки за опазване на повърхностните и подземните води чрез:

- предотвратяване на постъпването на замърсители в подземни води;
- забрана за използването на материали, съдържащи приоритетни вещества при изграждането на конструкции, инженерно-строителни съоръжения и др., при които се осъществява или е възможен контакт с подземните води с различно качество чрез съоръженията за подземни води;

#### Почва

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земната повърхност при точно изпълнение на проекта за изграждане и правилна експлоатация на ВиК мрежите и собствения водоизточник.

#### Земни недра

Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на обекта, поради предвидените мерки, които ще се предприемат при работното проектиране.

#### Ландшафт

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. Като доказателство за това са предложени мерки за намаляване на въздействието върху околната среда и реализация на проект по озеленяване.

#### Климата

Експлоатационния процес не е с параметри с които може да окаже влияние на климата в района.

Не се очаква въздействие върху околната среда и биологичното разнообразие по време на експлоатацията на обекта.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства;

Промените ще бъдат функционални и социални.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда

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

Не се очаква такава въздействие.

На територията на обекта и в близост до нея няма обекти, които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

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

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Витоша" с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици "Витоша" с идентификационен код BG 0000113.

Те отстоят на около 5-10 км. от територията на имота.

Намиращата се в околността, най-близко разположена зона е достатъчно отдалечени от имота, за да оказат влияние върху реализирането на инвестиционното предложение и отрицателно въздействие върху предмета и целите на опазването им.

На територията на обекта няма чувствителни и влажни зони.

Имотът не попада на територията на:

- национален парк или природен резерват или други защитени територии;
- археологически, архитектурни и други резервати и обекти, обявени за недвижими паметници на културата;
- райони с неблагоприятни инженерно-геоложки условия (свлачища, срутища и др.), райони с открит карст.

На терена не са извършвани дейности, които да създават потенциална опасност от слягане и пропадане.

Тук не се срещат защитени животински видове.

На територията на площадката и в близост няма обекти, които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

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

При реализация на инвестиционното предложение ще се изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строително-монтажния процес, които трябва да гарантират недопускане на отрицателно въздействие върху околната среда, включително площадката и прилежащите и територии, както и висока степен на контрол на качеството при изпълнение на СМР. Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на съоръжението, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда. Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките,

заложени в работния проект. Мерките за предотвратяване на описаните рискови от инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на аварийен план и план за безопасност и здраве.

Инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия.

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложени в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

За предотвратяване на аварии и инциденти в обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

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

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

Обектът ще се изгради след провеждане на съответните процедури по промяна предназначението на земята и след провеждане на съответните процедури по Закона за водите и по ЗУТ.

Очакваното въздействие ще бъде:

- краткотрайно по време на изграждане на обекта;
- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатация.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите в следствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

**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.).**

Обхватът на въздействието ще бъде в границите на територията, в която ще се реализира инвестиционното предложение .

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на собствен имот ;
- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Инвестиционното предложение има малък териториален обхват - ограничава се в рамките на територията, собственост на възложителя и има локален характер.

Това дава основание, да не се очаква пряко влияние върху населението на р-н Овча купел-СО.

От социално-икономическа гледна точка, изграждането на обекта ще осигури нови работни места и ще спомогне за благоустрояването на значителна по площ

територия.

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

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората в района..

Вероятността за поява на въздействието е малка.

Само по време на строителството и то краткотрайно.

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

Няма вероятност от появата на отрицателни въздействия.

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

Продължителността на въздействие зависи от времето на експлоатация на обекта.

Продължителност на въздействие е в периода на експлоатация на обекта;

Честота на въздействие – ниска;

Обратимост – благодарение на пластичността и адаптивността на околната среда, се очаква лесно възстановяване на района.

Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен План за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

#### **9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Инвестиционното предложение изисква включване на поетапни мерки по време на работното проектиране, строителството и експлоатацията:

##### **На етап проектиране**

- извършването на проучвателни работи и проектни разработки за изграждане на собствения водоизточник ;

- предвиждане на места за временно съхранение на битовите и строителните отпадъци до извозването им от лицензирани фирми;

##### **На етап строителство:**

- подържане на строителната техника в добро техническо състояние;

- организиране на разделно изземване, депониране и оползотворяване на хумусния слой на временни депа за съхраняването му в обсега на терена;

- събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;

- съгласуване с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци;

-кладенецът да бъде добре затворени с капак, обезопасен от случайно попадане в него на чужди тела и предмети.

- около кладенеца трябва да се приеме такава технология, която да изключва каквито и да са възможности за нарушаване на целостта му.

##### **По време на експлоатация:**



- недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.

- водовземането да се осъществява в съответствие с разрешения режим на водовземане.

-при експлоатация на съоръженията не трябва да се надвишава даденият в хидрогеоложкия доклад експлоатационен дебит. В кладенеца не следва да се монтира помпа, които в началния (пусковия) момент има дебит надвишаващ 2 – 3 пъти експлоатационния.

-в процеса на експлоатация да се извършва периодично измерване на дебита, динамичното водно ниво и да се вземат проби за химически анализ на подземната вода.

-за всяко изменение на нормалната експлоатация на съоръжението (намаляване на дебита, замътване на водата и др.) да се търси съдействието на фирмата - изпълнител.

#### **10. Трансграничен характер на въздействието.**

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер. При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави в предвид местонахождението на имота.

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

Мерките за намаляване на отрицателните въздействие върху околната среда по време на изграждането на тръбния кладенец включват:

1. След приключване на полагането на тръбите, нарушенията на терена да бъдат възстановени, като по този начин те ще се впишат в ландшафта на района.

2. Да не се допуска изхвърлянето на битови и хранителни отпадъци, които могат да доведат до отравяне на почвите и представителите на растителния и животинския свят.

3. Стриктно да се спазват правилата за противопожарна безопасност.

4. Недопускане на разливи на горива и смазочни материали от машините.

5. Използване на съществуващата инфраструктура.

При изпълнение на обекта, ще бъдат взети всички мерки по безопасност на труда и противопожарна охрана. Ще се спазват следните изисквания:

1. Започването на работата на обекта ще стане само след подписване на пусков протокол.

2. Всички работници включени в изграждането на тръбния кладенец ще бъдат инструктирани и снабдени с лични предпазни средства, съгласно правилника за охрана на труда при геолого-проучвателни работи.

3. Работа ще се изпълнява само от лица които притежават необходимата специалност и квалификация и навършили 18 години.

4. Облеклото на работниците ще бъде прибрано, закопчано и без развяващи се краища. Ще се работи с ръкавици, каски и ботуши.

5. На работната площадка и в близост до апаратурата няма да се допускат външни лица и такива не заети пряко в работата.

6. При транспорта на техниката ще се спазват ограниченията за максимално допустима скорост за този вид автомобили.

7. Преди започване на работа ежедневно ще се проверяват нивата на двигателното и хидравлично масла, както и на охладителната течност. Ще се провежда ежедневен инструктаж и запознаване с предстоящите за деня задачи. Инструктажът ще се провежда от специалист геолог, ръководител на обекта.

8. При проливен дъжд и гръмотевична буря, работата ще се спира, а работниците ще се оттеглят на безопасно разстояние.

9. Гориво-смазочните материали ще се съхраняват на места обезопасени и сигнализирани, достатъчно отдалечени от апаратурата.

10. След приключване на работния ден, напускането на обекта ще става под непосредственото ръководство на отговорника по изграждането на обекта. Всички инструменти ще бъдат прибрани и подредени в определените за това места.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта-търговски обект и хотел от страна на възложителя ще бъдат предприети следните мерки за намаляване отрицателни въздействия върху околната среда.

- ще се предвиди събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката;

- ще се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;

- по време на изграждането на обекта ще се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост;

- ще се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци;

- стриктно ще се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти;

- ще бъде изготвен проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката;

- ще се предприеме контрол по време на строителството и експлоатацията за недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.

-Ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

Освен това при работното проектиране ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство.

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

Осигурен ще бъде обществен достъп на информацията по Приложение 2, съгласно изискванията на чл.6, ал.9 от наредбата за ОВОС.