

Приложение № 2

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

Възложители на инвестиционното предложение:

1. „БЛ Финансова компания“ АД с ЕИК 201215940
2. „ЛИДЛ България ЕООД&КО“ КД с ЕИК 131071587

Седалище на дружествата на възложителите:

1. „БЛ Финансова компания“ АД - гр. София - 1202, район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 51, тел. +359/2/962 2911, e-mail: blfincompany@abv.bg
2. „ЛИДЛ България ЕООД&КО“ КД - с. Равно поле, общ. Елин Пелин - 2129, ул. „3-ти март“ № 1, +359/2/802 6600, e-mail: info@lidl.bg

Лице за контакт: Николай Петров - упълномощен представител на възложителите,
тел. 088 892 2481, e-mail: valdiny@abv.bg

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с изграждане на обект: „Магазин за хранителни и битови стоки тип „LIDL“ с помещение за подготовка на хляб и хлебни изделия” в ПИ с идентификатор 68134.1896.1174, гр. София, район Витоша, ул. Княжевска № 5

Съгласно нотариален акт №65, том 116, рег. № 49556, дело 24207 от 06.11.2012г. и нотариален акт № 155, том 31, рег. № 14193, дело 6306 от 11.04.2012г. ПИ с идентификатор 68134.1896.1174 е собственост на „БЛ Финансова компания“ АД, за същия има сключен Предварителен договор за продажба на недвижим имот между „БЛ Финансова компания“ АД и „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД.

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД се предвижда изготвяне на ПУП-ИПРЗ за изменение на УПИ II - за водолечебно заведение и УПИ III – за минерален извор и трафопост и обособяването им в нов УПИ II₁₇₄ - за търговски комплекс, трафопост и паркинг, корекция на регулационните граници по граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.1174.

По ОУП на Столична община, устройствена зона на УПИ II – за водолечебно заведение и УПИ

III - за минерален извор и трафопост е Смесена много функционална зона със занижени параметри (Смф1), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинг. 2, Позел. 40%.

Застроената площ на бъдещия обект ще бъде около 1 900 кв.м, а РЗП около 3 800 кв.м.

Имотът ще бъде захранен с ел. енергия, чрез реконструиране на съществуващия в имота трафопост.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10x10 кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017 г.

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопреносна мрежа.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, тяхното заустване ще се извършва по начина, по който са били зауствани отпадъчните води на съществуващото върху имота производствено предприятие.

Имотът е разположен на кръстовището на бул. ”Цар Борис III“ и ул. „Княжевска“.

Предвижда се транспортното обслужване на магазина да се осъществи на 2 етапа.

При етап 1, транспортният достъп ще бъде от бул.”Цар Борис III” и ул. „Княжевска, чрез два вход-изходи с ширина 9,00 м.

При етап 2, след осъществяване на разширението на бул. “Цар Борис III”- краен етап, ще бъдат запазени двата входа-изхода от бул.”Цар Борис III” и ул. „Княжевска“, като ще се запази и тяхната ширина от 9,00 м.

За осъществяване на транспортния достъп има издадено положително становище от отдел “Пътна полиция” от 15.12.2017 год.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Информацията за инвестиционното предложение е изготвена в съответствие с изискванията на ЗООС и на основание чл. 81, ал. 1, т. 2 е съобразена с критериите заложи в чл. 93, ал.4 от ЗООС за обекти с обществено предназначение, вкл. строителство на търговски центрове и паркинги съгласно т.10 “б” от Приложение II към чл.93, ал.1, т.1 и 2 на ЗООС.

Имотът е собственост на възложителя, съгласно приложени нотариални актове и неговото местоположение е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение.

Основните мотиви за необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение включват:

- подходяща среда - градска;
- транспортно-комуникационна обезпеченост;
- район с изградена инженерна инфраструктура;
- имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони;
- възможност за задоволяване на търговските потребности на населението в кв. „Княжево”.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия в района. Изразява се в разкриване на временни работни места на етап проектиране и строителство – осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми и разкриване на постоянни работни места на етап експлоатация.

В обекта се предвижда да работят около 25 човека на две смени, а търговската зала ще бъде за около 175 посетители.

При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. (Доп. – ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.) Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение и кумулиране с други предложения.

Няма връзка

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на „ЛИДЛ България ЕООД&КО“ КД се предвижда изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ II - за водолечебно заведение и УПИ III – за минерален извор и трафопост и обособяване на нов УПИ II - за търговски комплекс, трафопост и паркинг, корекция на регулационните граници по граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.1174. За това изменение на ПУП-ИПРЗ е внесено мотивирано предложение в НАГ.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10х10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

По ОУП на Столична община, устройствена зона на УПИ II – за водолечебно заведение и УПИ III - за минерален извор и трафопост е Смесена много функционална зона със занижени параметри (Смф1), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинт. 2, Позел. 40%.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

Няма разгледани алтернативи, тъй като теренът е собственост на възложителя.

“Нулева” алтернатива ще означава имотът да остане незастроен и супермаркета да не бъде реализиран.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

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

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с изграждане на обект: „Магазин за хранителни и битови стоки тип „LIDL” с помещение за подготовка на хляб и хлебни изделия” в ПИ с идентификатор 68134.1896.1174, гр. София, район Витоша, ул. Княжевска № 5

Съгласно нотариален акт №65, том 116, рег. № 49556, дело 24207 от 06.11.2012г. и нотариален акт № 155, том 31, рег. № 14193, дело 6306 от 11.04.2012г. ПИ с идентификатор 68134.1896.1174 е собственост на „БЛ Финансова компания“ АД, за същия има сключен Предварителен договор за продажба на недвижим имот между „БЛ Финансова компания“ АД и „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД.

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на „ЛИДЛ България „ ЕООД & КО.КД се предвижда изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ II - за водолечебно заведение и УПИ III – за минерален извор и трафопост и обособяване на нов УПИ II - за търговски комплекс, трафопост и паркинг, корекция на регулационните граници по граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.1174.

По ОУП на Столична община, устройствена зона на УПИ II – за водолечебно заведение и УПИ III - за минерален извор и трафопост е Смесена много функционална зона със занижени параметри (Смф1), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинт. 2, Позел. 40%.

6. (Доп. – ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.) Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на дейностите и съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Имотът е разположен на кръстовището на бул. ”Цар Борис III“ и ул. „Княжевска“.

Сградата ще бъде разположена в северната част на имота.

В имота се предвижда изграждане на двуетажна сграда-супермаркет.

Сградата ще бъде на две нива, като търговската зала, зоната за прием и транспортиране на стоки, битовите помещения за работещите и виндфанг с вход- изход за клиенти ще се разполагат на кота ± 0.00 , второто ниво ще бъде сутерен.

Входът и изхода за клиенти на магазина ще е обединен в едно общо пространство в обема на виндфанг, но достъпът до търговската зала и съответно изходът ще са разделени.

Търговската зала ще представлява паралелепипеден обем, в който ще са разположени стелажите за стоки и касите. В дъното на търговската зала ще са заложили санитарни възли за посетители, които ще включват- тоалетна за хора в неравностойно положение, тоалетна за мъже, тоалетна за жени и помещение за препарати за измиване.

За излизашите от магазина ще са предвидени маси за подреждане на стоки.

Търговската зала ще бъде свързана чрез врати с блок за обслужващ персонал и зона за прием стоки.

Зоната за прием на стоки ще се състои от три пространствено обвързани помещения: товаро-разтоварна рампа, зона нощен прием и зона дневен прием, в част от която ще е формирана зона дневен прием- нехранителни стоки.

В северната част на сградата, на северната фасадна стена на товаро-разтоварна рампа ще има стълба за достъп до покрива.

Пред сградата ще бъде обособен надземен паркинг.

В общата бройка на паркоместата ще бъдат предвидени и паркоместа за паркиране на автомобили на майки с деца и хора в неравностойно положение.

Автомобилните алеи и паркоместата ще бъдат изпълнени с асфалтобетонена настилка, а всички тротоари около сградата и на площадката ще с тротоарни плочи.

Пред главния вход на магазина, настилката ще се изпълни с гранитогрес за външно полагане с размери около 30/30см.

На подходящи места на площадката ще са определени места за рекламни пилони – 2бр., упътващи табели – 2 бр., кът за сметосъбиране, площадка за кондензатор, дизел агрегат и ел. бариери при двата входа към паркинг зоната на магазина.

Сградата ще бъде на две нива.

На удобно място в помещението за дневен прием на стока ще е разположена канална балираща преса. Помещението за нощен прием ще е пространствено-обвързано чрез отворен портал с товаро- разтоварната рампа. Портал от ажурна метална решетка ще разделя помещенията за нощен прием и дневен прием. Дневният прием ще е най-голямото помещение в блока за прием за стока. Към него ще е обособен самостоятелен кът за поддръжка на миялната машина.

В супермаркета ще се предлагат широк асортимент от хранителни и нехранителни продукти, опаковани в стандартни опаковки и предназначени за директна продажба, а именно:

1. Плодове и зеленчуци
2. Супи, сосове, месни консерви и готови храни
3. Подправки, кетчуп, горчица, рибни, зеленчукови и плодови консерви
4. Готови ястия и сладкиши пакетирани
5. Захар, олио, оцет, ориз, брашно, сол, ядки
6. Тестени изделия
7. Шоколади, какао, кафе, чай, мед
8. Продукти и полуфабрикати за печене
9. Безалкохолни напитки, бира, чай, кафе
10. Алкохолни напитки
11. Тютюневи изделия
12. Хранителни стоки-дълбоко замразени
13. Мляко и млечни продукти
14. Готови салати
15. Пакетирани разфасовки на месо и месни продукти
16. Пакетирани колбаси, наденици, кренвирши и други готови месни деликатеси
17. Пакетирани пилета и пилешки разфасовки
18. Прясно изпечен хляб и хлебни изделия.

Всички стоки и продукти ще се разтоварват на товарна рампа, предварително премерени, разфасовани и опаковани в опаковки за директна продажба на дребно към краен клиент.

Бързо развалящите се продукти ще се съхраняват в хладилни клетки. Продуктите в клетката ще се съхраняват върху палети, опаковани в кашони, в обособени зони за отделните групи продукти, като между палетите ще има физическо отстояние един от друг.

Подрездането и съхранението на стоките в зона прием стока ще става съгласно – Закон за храните и Наредба №5. Зареждането на търговския обект с пресни продукти ще става ежедневно, с оглед на пълното задоволяване на вкуса на клиента и избягване задържане на стока. По тази причина не са предвидени складови площи.

За хранителните продукти от животински произход ще бъдат предвидени средно температурни хладилни витрини и нискотемпературни хладилни витрини (тип ракла) за замразени продукти.

Към пространството на търговската зала ще се обособи, като придатак към за пекарна, в който ще се разполага работен плот с умивалник и два конвектомата.

Тестените изделия за пекарната ще се съхраняват в хладилните камери /среднотемпературни и нискотемпературни/. Двете камери ще са преходни и ще се намират в обема на зона за дневен прием стока.

За задоволяване на потребностите на клиентите в обекта ще се предлага и пряко изпечен хляб и тестени изделия. За суровина ще се използва заготовка, която ще се доставя по предварителни заявки от специализирани фирми. Готовата замразена суровина ще постъпва в нискотемпературен хладилник. Доставяното ще бъде дозирано и готово за топлинна обработка. Подготовката на изделията не включва допълнително порциониране, подпяване и оформяне на предлагания асортимент хлебчета. Изпичането ще става в две конвекторни фурни с абсорбционни чадъри над тях .

За търговската зала ще бъде предвидена климатична камера монтирана в зоната за прием на стока. Камерата ще осигурява пресен въздух в магазина за около 180 човека. Климатичната камера ще е снабдена с пластинчат рекуператор, водна отоплителна/охладителна секция, инверторно управление на вентилаторите. Системата ще е с променлив дебит. За регулиране на въздушния дебит ще бъдат предвидени on/off клапи с моторни задвижки на всеки отделен нагнетателен клон. Въздушния дебит, съответно броя на работещите нагнетателни клонове ще се регулира в зависимост от температурата в търговската зала.

Засмукването на пресен и изхвърлянето на отработен въздух ще се извършва над покрива на магазина. Подаването на въздуха в магазина ще се осъществява чрез правоъгълни вентилационни решетки за директен монтаж на въздуховод с кръгло сечение. Въздухоразпределителната мрежа в търговската зала ще е изработена от въздуховоди от поцинкована ламарина, топлоизолирани с изолация от минерална вата и обшити с ламарина.

За помещения прием на стоки ще е предвиден осов вентилатор, монтиран на фасадата. Управлението на вентилатора ще е чрез програматор по време и бутон, монтиран в кабел канал

в офиса на управителя с възможност за принудително включване на вентилацията за 30min, след което вентилацията ще се връща отново в автоматичен режим на работа.

За вентилация на мокрите помещения ще са предвидени смукателни вентилационни системи. Системите ще са снабдени с центробежни вентилатори за канален монтаж. Въздухът ще се засмуква чрез конусни смукателни вентили или решетки и ще се отвежда извън сградата чрез въздуховоди от поцинкована ламарина.

За предотвратяване на образуване на конденз и плесени в пространството зад хладилните камери, се предвижда принудителна нагнетателна вентилация.

За осигуряване на микроклимата в сградата ще бъде предвидена водна двутръбна инсталация за отопление и охлаждане. Отоплението и охлаждането ще е с инсталация, оползотворяваща остатъчна топлина от хладилните съоръжения и термопомпена инсталация въздух – вода. За целта ще са предвидени комбинирани термопомпени агрегати въздух/вода – вода. Агрегатите ще са избрани на база топлинна и студова мощност на сградата. През зимата ще се оползотворява отпадната топлина от хладилните витрини (Morpro) и хладилните камери които ще са предвидени с водноохлаждаеми кондензатори. През лятото, отпадната топлина ще се отвежда извън сградата към сухи охладители, а термопомпените агрегати ще работят в режим охлаждане (въздух-вода).

Отоплението ще е нискотемпературно с параметри на топлоносителя 40/30°C. Охлаждането ще е с параметри 8/14°C.

Водната инсталация ще се обслужва от хидромодул, който ще се доставя в комплект с табло за контрол и регулиране. Хидромодулът ще се състои от циркулационни помпи, буферен съд, разширителен съд, предпазна и регулираща арматура.

Тръбната мрежа ще бъде изпълнена със стоманени тръбопроводи по БДС 738 за диаметрите до 2” включително и по БДС 6007 за по-големите размери.

За помещенията, в които не е предвидена климатизация- санитарни възли, ще е предвидено отопление чрез конвективни електрически радиатори. Отоплителните тела ще са снабдени с датчик за температура.

Топла вода за битови нужди ще се осигурява от ел. бойлер.

Ще бъде предвиден дизел генератор с мощност $P=250kVA$, който ще бъде монтиран в близост до сградата на открито. Превключването към резервираното ел. захранване ще става автоматично чрез АВР монтиран в помещението на ГРТ.

Всички ел. кабели по тавана ще се полагат в метални кабелни скари, а извън скарите и вертикално в стените ще се изтеглят в гофрирани тръби. Кабелните трасета в пода ще се изтеглят през предварително монтирани тръби в пода. При касите кабелите ще се полагат в метални кабелни скари в кабелен канал в пода.

За главното разпределително табло ГРТ ще е предвидено отделно помещение. От него ще се захранват разпределителните табла вътре в сградата и всички останали консуматори в обекта. До табло АВР монтирано също в помещението на ГРТ ще се изтеглят захранващи кабели от ТЕМО и от дизел генератора подземно в тръби .

Всички ел. табла в обекта ще са в негорими шкафове пригодени за заключване и ще се захранват от ГРТ.

За обекта се предвиждат: евакуационно, аварийно, дежурно, работно, районно и рекламно осветление.

Ще бъде изградена силнотоква инсталация, както и мълниезащитна и заземителна инсталации.

В обекта ще бъде изградена и пожароизвестителна инсталация. Пожароизвестителната система ще е с адресируема аналогова пожароизвестителна централа с 1 контур включващ до 127 адресни устройства

Обектът ще бъде водоснабден с вода за питейно-битови и противопожарни нужди, чрез сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопреносна мрежа. На всяко водопроводно отклонение от площадковия водопровод за захранване на сградата ще бъде предвиден спирателен кран, който ще се монтира вътре в сградата.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФ води и дъждовни води, тяхното заустване ще се извършва по начина, по който са били зауствани отпадъчните води на съществуващото върху имота производствено предприятие.

В обекта няма да бъде изграждан собствен водоизточник.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10х10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

Предвижда се изграждане на силова ел. инсталация, осветителна, заземителна, слаботоква, видеонаблюдателна, СОТ, пожароизвестяване и озвучителна инсталации.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителните дейности.

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

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

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

Имотът е разположен на кръстовището на бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“.

Предвижда се транспортното обслужване на магазина да се осъществи на 2 етапа.

При етап 1, транспортният достъп ще бъде от бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“, чрез два вход-изходи с ширина 9,00м.

След осъществяване на разширението на бул. "Цар Борис III"-краен етап, ще бъдат запазени двата входа-изхода от бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“, като ще се запази и тяхната ширина от 9,00м.

За осъществяване на транспортния достъп има издадено положително становище от отдел "Пътна полиция" от 15.12.2017 год.

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

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

Технологичното оборудване ще бъде фабрично обезопасено и предпазно заземено съгласно правилата. Хладилното оборудване да бъде на отделен токов кръг.

Търговското оборудване – стелажи, маси и т.н., ще бъде изпълнено без остри ръбове.

Производителите и вносителите на оборудването ще осигурят техническа документация и инструкции за работа, преведени на български език с всички необходими данни и изисквания свързани с безопасната им експлоатация, поддръжка и ремонт. Работните помещения ще са с достатъчна площ, височина и въздушно пространство, позволяващи на работещите да изпълняват работата без рискове за безопасността, здравето и доброто им самочувствие. Свободната незаета област на работното място ще е оразмерена така, че да осигури достатъчно свобода за движение на работещите при изпълнение на работата.

Санитарно хигиенните изисквания към технологичното оборудване ще са заложи при избора му – всички повърхности да бъдат изпълнени от миещи се материали, конструкцията да не позволява задържане на нечистотии. Количките за транспортиране на хранителни продукти и за пазаруване ще отговарят на същите изисквания. Подовите ще бъдат изпълнени от влагоустойчиви лесно почистващи се покрития.

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.

9. Предлагани методи за строителство.

Конструкцията на сградата ще бъде смесена: монолитна стоманобетонна за основи колони и

греди и стоманена ригели, високопрофилна ламарина за покрива.

Покривната конструкция ще бъде изпълнена като плосък покрив, с едностранен наклон на ската от 6.27%. Ще се изпълни от стоманени ригели, поцинкована ламарина, парокондензна мембрана, минерална вата Rockwool – 20 см. и хидроизолационна мембрана с механично закрепване. Бордовете ще се изпълняват с метална конструкция, топлоизолация, пана от композитен материал на ALUCOBOND RAL 9006.

Цялата фасада на сградата външно ще бъде шпаклована и измазана със структурна, силикатна, водоотблъскваща мазилка фракция 0/2mm., цвят – светлосиво RAL9010.

Външните стени ще бъдат масивни стени - 38cm. зидария от тухли с $W/m^2 K - 0.28$. Преградните стени ще са тухлени- 25 см. и щендерни, с двустранен двупластов гипсокартон с разминати фуги.

Предварително ще бъде изпълнена хастарна вароциментова мазилка като в зоните между зидарията и стб. колони ще се полага стъклоvlakнеста мрежа. Ще се изпълни цокъл от структурна, силикатна, водоотблъскваща мазилка, на височина според вертикалната планировка от кота готов терен с цвят тъмно-сиво RAL7038.

В интериора ще бъдат използвани качествени и трайни материали, като подов гранитогрес, алуминиева дограма,неръждаема стомана,окачен таван от минерални плоскости

Прозорците ще се изпълнят от профил с прекъснат термомост, праховобоядисан в циановосиньо - (RAL 5010). Остъкляването ще се изпълни със стъклопакет (2 x 6 mm VSG/12 mm SZR), като външното стъкло ще бъде обезопасено с безцветно предпазно фолио. На фронтонните витрини ще се монтират външни алуминиеви слънцезащитни щори.

Профилите на дограмата и остъкляването на виндфанга ще са аналогични на тези от витрината. Всички врати на виндфанга ще са автоматични, плъзгащи се и ще са оборудвани с датчици за движение.

Стаята за почивка ще бъде снабдена с двустранно отваряем прозорец, а от вътрешната страна с ръчни хоризонтални алуминиеви щори (стандартен цвят – сребърно). На стаята за почивка ще се предвиди и комарник на отваряемия прозорец и обезопасителна стабилна поцинкована решетка.

Всички врати ще са тристранно облечени с метал и метален обков (метални врати) и ще са с гумени уплътнения и стопери при необходимост. Вратите на санитарните възли и битовите помещения ще се изпълнят от MDF. От страната на търговската зала между търговската зала и приемната зона ще се монтира електрическа бързо отваряща се ролетна PVC врата.

Пода в техническите помещения ще се изпълни като монолитна стоманобетонна плоча. Във всички останали помещения (включително входно – изходната зона и доставка рампа) ще се положат плочи от гранитогрес. В битовите помещения, коридора и офиса ще се положи по всички стени цокъл от плочки.

Стените ще се обработват с латекс, а в мокрите помещения – с фаянс.

В офиса и техническите помещения ще се изпълни видима стоманобетонна плоча, боядисана в бяло .

Навсякъде в останалите помещения (включително входно – изходната зона - виндфанга и покритата рампа) е предвиден растерен окачен таван от минерални плоскости «Армстронг», с граница на пожароустойчивост 91 минути.

Над всички външни врати ще се монтира водобран. Вратите на касовото помещение, на офиса на втори етаж, на товарната рампа и евакуационните от склада ще са снабдени с шпионка, освен в случаите когато са противопожарни.

Всички външни врати, вратата на касовото помещение, плъзгащата се врата между търговска зала и зона прием стока , вратата на офиса на втори етаж, вратата на терасата и вратата на помещение IT ще се доставят с вградени магнитни и ригел контакти за подвързване към Сигнално-охранителната система.

Вратата към битовите помещения на втори етаж, вратата към зона прием стока в касова зона, вратата на касовото помещение ще са снабдени с ключалка с код от съответна комбинация цифри или с брава с отваряне с чип като контрол на достъпа.

Обковът на вратите ще е от неръждаема стомана.

Автомати за самозатваряне ще се предвидят за вратите на касовото помещение, вратата между търговска зала и склад в касовата зона, вратата на рампата, вратата към тоалетните за клиенти, вратата към битовите на втори етаж, вратата на офиса на втори етаж, вратите на техническите на втори етаж и на вратата на терасата.

За по-голяма сигурност, вратата на касовото помещение да се предвиди с триточково заключване.

10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди, чрез водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Една част от земните маси от изкопните работи ще се използва за подравняване на площадката и оформяне на тревните площи. По-голямата част ще се извозва на депо за земни маси.

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.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г. за класификация на отпадъците са:

При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

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

Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04

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

При експлоатацията на обекта 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

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

Пластмасови опаковки с код 15.01.02

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

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак с код 20.01.21

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

Утайки от изгребна яма с код 20.03.04

- свойства - не опасни
- 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 депо от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Количеството генерирани отпадъци ще са функция от търговската дейност на обекта.

Основните отпадъци ще са опаковки от хартия и велпапе, които преди изнасяне ще се балират с помощта на балир преса.

Месото с изтекъл срок на годност ще се съхранява във фризер и ще се събира и транспортира от екарисажа по установен график. Инвеститорът ще има сключен договор с екарисаж за извозване на хранителните отпадъци.

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопреносна мрежа.

На обекта не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, тяхното заустване ще се извършва по начина, по който са били зауствани отпадъчните води на съществуващото върху имота производствено предприятие.

При нормална експлоатация на така предвидената площадкова канализация не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района на площадката;

Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.

При работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство - отделянето и съхраняването на хумусния слой при подготовката на строителната площадка, строително-изкопните работи и подходящото озеленяване на свободните от застрояване площи,

По време на изграждане на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- за надеждно укрепване на откосите на масовия изкоп;
- бетонирането на плочите да се извършва без прекъсване, а декофрирането им да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
- на всички скелета да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

Санитарно хигиенните изисквания към технологичното оборудване ще са зложени при избора му – всички повърхности да бъдат изпълнени от миещи се материали, конструкцията да не позволява задържане на нечистотии. Количките за транспортиране на хранителни продукти и за пазаруване ще отговарят на същите изисквания. Подовете ще бъдат изпълнени от влагоустойчиви лесно почистващи се покрития.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което

е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10x10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

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

Обектът ще бъде водоснабден ,чрез изграждане на сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопреносна мрежа.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди от градската водопроводна мрежа.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, тяхното заустване ще се извършва по начина, по който са били зауствани отпадъчните води на съществуващото върху имота производствено предприятие.

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.

Не се предвижда добив на строителни материали или изграждане на собствен водоизточник.

14. 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 извозване на земни маси и строителни отпадъци

15. (Нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на супермаркет не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района както по време на строителството, така и по време на експлоатацията. При разработването и одобряването на работните проекти ще бъдат заложи мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

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

Атмосферни емисии, различни от съществуващите, ще се формират само по време на строителството. Последните ще бъдат главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи и евентуално би могло да се очаква отделяне на полиароматни въглеводороди, формиращи се при полагане на асфалтобетонна смес.

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

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на многофункционална сграда не предполага замърсяване на почвите, водите и 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.

16. (Нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г., доп., бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г.) Риск от аварии и инциденти.

При изграждането и експлоатацията на Супермаркета не съществува риск от възникване на големи аварии и/ или бедствия.

Очакваните рискови фактори водещи до увреждане на здравето на хората са:

а) По време на изграждане на обекта - изграждането на супермаркета е 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;
- възможни натравяния (при работа с бои, лакове, асфалтови смеси и др.)
- вибрации (при работа на строителните машини и транспортната техника).

б) По време на експлоатация на обекта рисковите фактори са свързани с техническата изправност на работещите машини и съоръжения в обекта, за което трябва да се предвиди:

- поддържане в постоянна изправност на площадковата канализация;
- поддържане в добро техническо състояние на електрическата и ОВ инсталация;
- текущ преглед и поддръжка на всички видове технологично оборудване.

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, заложи 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.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. (Доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г.) 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.

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с изграждане на обект: „Магазин за хранителни и битови стоки тип „LIDL” с помещение за подготовка на хляб и хлебни изделия” в ПИ с идентификатор 68134.1896.1174, гр. София, район Витоша, ул. Княжевска № 5

Съгласно нотариален акт №65, том 116, рег. № 49556, дело 24207 от 06.11.2012г. и нотариален акт № 155, том 31, рег. № 14193, дело 6306 от 11.04.2012г. ПИ с идентификатор 68134.1896.1174 е собственост на „БЛ Финансова компания“ АД, за същия има сключен Предварителен договор за продажба на недвижим имот между „БЛ Финансова компания“ АД и „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД.

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на „ЛИДЛ България „ ЕООД &КО.КД се предвижда изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ II - за водолечебно заведение и УПИ III – за минерален извор и трафопост и обособяване на нов УПИ II - за търговски комплекс, трафопост и паркинг, корекция на регулационните граници по граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.1174.

По ОУП на Столична община, устройствена зона на УПИ II – за водолечебно заведение и УПИ III - за минерален извор и трафопост е Смесена много функционална зона със занижени параметри (Смф1), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинг. 2 , Позел. 40%.

Застроената площ на бъдещия обект ще бъде около 1 900 кв.м, а РЗП около 3 800 кв.м.

Имотът ще бъде захранен с ел. енергия, чрез реконструиране на съществуващия в имота трафопост.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10х10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

Захранването на имота с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи, чрез изграждане на ново сградно водопроводно отклонение от съществуващата водопреносна мрежа.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, тяхното заустване ще се извършва по начина, по който са били зауствани отпадъчните води на съществуващото върху имота производствено предприятие.

Имотът е разположен на кръстовището на бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“.

Предвижда се транспортното обслужване на магазина да се осъществи на 2 етапа.

При етап 1, транспортният достъп ще бъде от бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“, чрез два вход-изходи с ширина 9,00м.

След осъществяване на разширението на бул. "Цар Борис III"-краен етап, ще бъдат запазени двата входа-изхода от бул. "Цар Борис III" и ул. „Княжевска“, като ще се запази и тяхната ширина от 9,00м.

За осъществяване на транспортния достъп има издадено положително становище от отдел "Пътна полиция" от 15.12.2017 год.

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-близките защитени зони са „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ „Витоша“ с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 2 км .от границите 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. По време на преустройството и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

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

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което

е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10x10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.

ПИ с идентификатор 68134.1896.1174 попада в урбанизирана територия.

Съгласно нотариален акт №65, том 116, рег. № 49556, дело 24207 от 06.11.2012г. и нотариален акт № 155, том 31, рег. № 14193, дело 6306 от 11.04.2012г. ПИ с идентификатор 68134.1896.1174 е собственост на „БЛ Финансова компания“ АД, за същия има сключен Предварителен договор за продажба на недвижим имот между „БЛ Финансова компания“ АД и „ЛИДЛ България ЕООД енд КО“ КД.

3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.

Във връзка с бъдещите инвестиционни намерения на „ЛИДЛ България „ ЕООД &КО.КД се предвижда изготвяне на ПУП-ИПРЗ за УПИ II - за водолечебно заведение и УПИ III – за минерален извор и трафопост и обособяване на нов УПИ II - за търговски комплекс, трафопост и паркинг, корекция на регулационните граници по граници на ПИ с идентификатор 68134.1896.1174.

По ОУП на Столична община, устройствена зона на УПИ II – за водолечебно заведение и УПИ III - за минерален извор и трафопост е Смесена много функционална зона със занижени параметри (Смф1), като допустимите устройствени показатели/параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинг. 2 , Позел. 40%.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да навреди на съседните собственици и ползватели, нито ще изисква специалното им приспособяване.

В района на бъдещия обект има изградена инфраструктура.

4. (Доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г.) 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.

Бъдещият обект ще бъде изграден в урбанизирана градска територия – ПИ с идентификатор 68134.1896.1174, , гр. София, район Витоша, ул. Княжевска № 5.

Районът 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, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатацията на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

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-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ „Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 2 км .от границите 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. По време на преустройството и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имота няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

В имота се намира мониторингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10х10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

4а. (Нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.

Няма.

Обектът ще бъде реализиран в урбанизирана градска среда., в собствен имот

С осъществяване на инвестиционното предложение не се очаква влошаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в региона

5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

Няма разгледани алтернативи, тъй като имотът е собственост на възложителя.

“Нулева” алтернатива ще означава имотът да остане неизползван и супермаркета да не бъде реализиран.

Околното застрояване не създава нито функционални, нито обемно-пространствени конфликти с бъдещия обект.

Имотът има добра визия откъм основния подход към сградата.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка за реализиране на такъв вид проект.

Реализирането на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. (Изм. - ДВ, бр. 3 от 2011 г.) Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на кв. Княжево, Столична община – район „Витоша“.

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.

Атмосфера и атмосферен въздух

От дейността на супермаркета не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, тъй като в обекта няма да се извършва производствена дейност, 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.

Води

Обектът ще бъде водоснабден за питейно-битови нужди чрез изграждане на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод, а за противопожарни нужди на обекта също ще се ползва съществуващ градски водопровод, което ще бъде решено на етап работно проектиране.

На обекта не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

В имота ще бъде изградена разделна канализация за битови и дъждовни води. От дейността на обекта ще се формират само отпадъчни БФВ, които посредством канализационно отклонение ще се заустват в градската канализационна мрежа.

Дъждовните води покрива на сградата ще се събират посредством улични оттоци и ще се отвеждат в градската канализация.

При нормална експлоатация на така предвидената площадкова канализация не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района на площадката;

Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

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.

Биоразнообразие и неговите елементи, защитени територии, паметници на култура

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

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.

Обектът не попада в близост до защитени природни обекти ,обявявени по Закона за защита на природата, Закона за защитените територии и Закона за биоразнообразието.

Отпадъци при изграждането и експлоатацията на обекта:

При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

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

Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04

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

При експлоатацията на обекта 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

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

Пластмасови опаковки с код 15.01.02

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

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак с код 20.01.21

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

Утайки от изгребна яма с код 20.03.04

- свойства - не опасни
- 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 депо от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

• Физични фактори

Характерът на дейността на бъдещия обект няма да бъде източник на шумови нива на работните места над ПДН 85dB/A/ допустимо ниво на дневната персонална шумова експозиция на работещия/, съгласно Наредба №2 от 27.02 2003г. за защита на работещите от рискове, свързани с експозиция на шум при работа.

Съгласно Наредба № 6 от 26.06.2006г. за показателите на шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различни части на денонощието, граничните стойности

на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойността на показателите за шум в околната среда /ДВ.бр.58 от 18.07.2006год. граничните стойности на нивото на шума в различни територии и устройствени зони в урбанизирани територии и извън тях в dB/A/ са следните:

Урбанизирана градска среда:

-Ден- 60 dB/A /;

-Вечер-55 dB/A /;

-нощ-50 dB/A /;

Шумовият режим създаван в околната среда от обекта ще се формира от различни източници – машини и съоръжения както при изграждане, така и при експлоатация на обекта.

Проникването на шума от помещенията в околната среда зависи от редица фактори, като: акустична характеристика на шумовите източници (мощност, спектрален състав, размери и акустични качества на помещението, звукоизолираща способност на оградящите конструкции, разположение и други).

Звуковото поле на територията и около площадката ще се формира от наслагването на шума излъчван от вътрешните и външни източници, в резултат на което ще се получи сложна емисионна картина.

Характерът на дейността определя вида и количеството на очакваните нива на шума и вибрациите. Оборудването ще е на съвременен ниво с добри шумови характеристики и ще гарантира спазването на допустимите нива, ще бъде обезопасено и ще изисква допълнителни мерки за обезшумяване и обезопасяването им за опазване здравето и безопасността на работещия и обслужващ персонал.

Изграждането и експлоатацията на обекта са свързани с известно завишаване интензивността на автомобилния поток, но не се очаква надвишаване на шумовите нива над пределно допустимите норми.

Използваните строителни материали, машини и конструкции ще гарантират необходимата шумоизолация и виброустойчивост.

При въвеждане на обекта в експлоатация, ако не бъдат достигнати нормативните изисквания следва да се предвидят мерки за шумозащита

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

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

Бъдещият обект ще бъде изграден в урбанизирана градска територия – ПИ с идентификатор 68134.1896.1174, , гр. София, район Витоша, ул. Княжевска № 5.

Районът 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, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона. Независимо от това възложителят ще осъществява контрол по време на строителството и експлоатация на обекта за недопускане на причини, които биха довели до пожари, аварии и невъзвратими щети.

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-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ„Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 2 км .от границите 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. По време на преустройството и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имота няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

В имота се намира монтинорингов сондаж за минерална вода – заведен в регистрите на МОСВ като съоръжение за мониторинг – сондаж № 2ВКП, част от находище „София- Княжево“, което е изключителна държавна собственост. Около сондажа ще бъде обособена санитарно охранителна зона с размер 10х10кв.м., съгласно становище на МОСВ с изх. № 08-00-22 от 28.07.2017г.

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

Обектът ще се изгради в урбанизирана градска среда след провеждане на съответните процедури 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.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

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.

Съществува риск от злополуки по време на строителството или 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 проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.).

Очакваното въздействие може да се оцени като:

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

Засегнати могат да бъдат само обслужващия персонал на обекта и то в незначителна степен, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд.

5. Вероятност на поява на въздействието.

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.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

Продължителността на въздействие зависи от времето на експлоатация на обекта.

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

7. (Доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г.) Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

По време на строителството и експлоатацията на обекта е необходимо да се спазват следните изисквания:

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

- по време на строителството на обекта да се извършва редовно почистване на имота и пътна инфраструктура

- да се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци.

- при строителството на обекта да се спазят изискванията за рационалното използване на имота и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи.

- по време на строителството и експлоатация на обекта да се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като се регламентира тяхното третиране.

- да се провежда непрекъснат експлоатационен контрол на всички машини и съоръжения, за да бъдат поддържани в режим на нормална работа с оглед поддържане на шумов и акустичен комфорт.

- регулиране режима на работа на вентилациите в зависимост от сезона и провеждане на периодичен контрол за ниво на шум и вибрации.

8. Трансграничен характер на въздействията.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

**м. април 2018 г.
гр. С о ф и я**

За възложителите:
Николай Петров
(по пълномощно)