

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС
за инвестиционно предложение за изграждане на

**„Временен паркинг“ в УПИ Ш-105, кв. 19, м. „Трета
извънградска част“, район „Средец“, гр. София,
Столична община**

I. Информация за контакт с възложителя:

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

Име: „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД

2. Пълен пощенски адрес.

3. Телефон, факс и e-mail:

4. Лице за контакти.

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

За инвестиционното предложение на „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД за „Преустройство и промяна на предназначението на част от „Блок А“ в полиграфически комплекс – заведения за хранене, магазини, фитнес, тоалетни и асансьори“ в поземлен имот с идентификатор 68134.108.238, УПИ I-105 „за обществено-търговско обслужване“, кв. 19, м. „3-та извънградска част“, район „Средец“, гр. София е издадено Разрешение за строеж № 128/30.05.2019 г. от главния архитект на Столична община.

За инвестиционното предложение на „АЛНУАИМИ ГРУП“ ЕООД за „Преустройство и промяна на предназначението на част от „Блок Г“ в полиграфически комплекс – заведения за хранене, тоалетни и асансьори“ в поземлен имот с идентификатор 68134.108.242, УПИ V-105 „за обществено-търговско обслужване“, кв. 19, м. „3-та извънградска част“, район „Средец“, гр. София е издадено Разрешение за строеж № 216/23.08.2019 г. от главния архитект на Столична община.

Настоящото инвестиционно предложение на дружеството е за изграждане на временен паркинг в УПИ III-105, кв. 19, м. „Трета извънградска част“, район „Средец“, гр. София, Столична община, който ще се използва за обслужване на Блок „А“ и Блок „Г“ на Полиграфическия комплекс.

Предвиденият за изграждане временен паркинг ще бъде с площ 2562 м² и ще бъде изпълнен с настилка от бетонни блокчета на пясъчна фуга и асфалт. Ще бъдат обособени 109 паркоместа, като 5 от тях ще бъдат за хора с увреждания.

За осигуряване на вода за противопожарни нужди ще се използва съществуващ противопожарен резервоар с обем 200 м³. На площадката на временния паркинг са предвидени два броя надземни пожарни хидранта ПХ 70/80.

Отводняването на паркинга е решено посредством четири броя отводнителни улеи. Като приемник на дъждовните води се предвижда инфилтрационно съоръжение. Дъждовните води ще постъпват в попивните блокове след сепаратор за нефтопродукти.

Транспортният достъп е осигурен от ул. „Река Осъм“, с която паркинга граничи, като е предвидено да бъдат обособени вход и изход към улицата.

Електрозахранването ще се осъществява от електроразпределителната мрежа в района.

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

Инвестиционното предложение е свързано с осигуряване на временни паркоместа за нуждите на Полиграфически комплекс – София.

Предвид характера на дейностите по изграждане и експлоатация на паркинга, не се очаква кумулиране на отрицателни въздействия с други съществуващи/одобрени инвестиционни предложения.

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

По време на строителния процес ще се използват строителни материали, като различни фракции инертни материали, бетон и др., които ще се доставят от фирми, специализирани в производството им.

При експлоатацията на паркинга за противопожарни нужди ще се ползва вода от съществуващ резервоар, който се охранява от водопроводната мрежа в района.

Предвидената дейност на обекта не е свързана с директна експлоатация на други природни ресурси.

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

При строителството на обекта ще се генерират следните неопасни строителни отпадъци:

- 17 01 01 – Бетон – отпадъкът ще се образува като технологичен отпадък при полагане бетонните блокчета, бордюри и други елементи на паркинга.
- 17 03 02 – асфалтови смеси, различни от упоменатите в 17 03 01, които е вероятно да се генерират при полагане на асфалтовото покритие;
- 17 05 04 – почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03*, образувани се в резултат на изкопните работи.

Същите ще бъдат събирани разделно в контейнери и ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване/обезвреждане. На обекта не се предвижда да се осъществяват дейности по третиране/обезвреждане на генерираните по времето на строителството отпадъци, а единствено временно съхранение на мястото на образуването им.

По време на експлоатация на обекта ще се генерират отпадъци, представляващи утайки от сепаратора за нефтопродукти, които ще се почиства от специализирана фирма и отпадъците ще се извозват своевременно от обекта.

Точна представа за възможните количества отпадъци ще дадат работните проекти и плановете за организация и изпълнение на строителството към тях.

Повърхностният воден отток от паркинга ще се улавя чрез четири броя отводнителни улеи и ще се отвежда в инфилтрационно съоръжение. Дъждовните води ще постъпват в попивните блокове след сепаратор за нефтопродукти (каломаслоуловител).

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

При изграждане на обекта, предмет на инвестиционното предложение и експлоатацията му отсъстват условия за значими замърсявания, вредни въздействия и дискомфорт на околната среда. Информация за очакваното въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве се съдържа в раздел IV на настоящата информация.

По време на строителството е възможен локален дискомфорт, изразяващ се в повишени нива на прах и шум от работата на строителните машини.

По време на експлоатацията няма риск от замърсяване или дискомфорт на околната среда, тъй като при експлоатацията на паркинга не се генерират значителни количества емисии в атмосферния въздух, шум и вибрации. Посочените въздействия са възможни единствено от моторните превозни средства при маневрирането им по терена. Трябва да се

има предвид, че и към момента по улиците около терена е оформена зона за паркиране за живущите и работещите в района, поради което посочените въздействия до голяма степен са налични в района.

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

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с употреба или съхраняване на опасни химични вещества и смеси. Поради това риск от големи аварии или бедствия не съществува.

В района няма предприятия/съоръжения, класифицирани като такива с висок или нисък рисков потенциал.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено 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.

Строителството на паркинга ще се осъществи само през светлата част на денонощието, като не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради в района на строителството.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ III-105, кв. 19, м. „Трета извънградска част“, район „Средец“, гр. София, Столична община. Имотът е с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване – Високо застрояване (над 15 м).

Дейностите по време на строителството ще бъдат осъществени изцяло в рамките на посочения имот, като не се налага засягане на съседни терени.

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.

Целта на инвестиционното предложение е да се изгради временен паркинг с площ 2562 м² и 109 паркоместа, който ще се използва за обслужване на Блок „А“ и Блок „Г“ на Полиграфическия комплекс.

На обекта няма да са налични опасни химични вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Транспортният достъп е осигурен от ул. „Река Осъм“, с която паркинга граничи, като е предвидено да бъдат обособени вход и изход към улицата. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо изработването на технически проект, неговото съгласуване и изпълнението на предвидените в проекта

строително-монтажни работи. Планирано е строителството да започне през 2021 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството на паркинга ще се извърши по одобрени проекти, съгласно изискванията на Закон за устройство на територията, разработени в съответствие със строителните, техническите, противопожарните, санитарно-хигиенните и екологичните норми и стандарти.

Строителството на паркинга ще се изпълнява по стандартни технологии за изграждане на инфраструктурни обекти.

- Земни работи – ще се извърши профилиране и уплътняване на терена, доставка и полагане на скален материал.

- Пътни работи – ще се извърши изграждане на пътната основа от несортиран трошен камък, ще се положат бетонови блокчета, асфалтово покритие, канализационната инсталация, ще се монтира сепаратора за нефтопродукти;

- Организация на движение – ще се монтират знаци и табели от вертикалната сигнализация, ще се положи хоризонталната маркировка за обозначаване на паркоместата и сигнализиране посоките за движение.

При изпълнение на строителните дейности ще се използват обичайните пътно-строителни машини – багер, автогрейдер, вибрационен валик, товарни автомобили, асфалтополагащи машини и др.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Временният паркинг ще се изгради в рамките на Полиграфическия комплекс, като ще обслужва Блок „А“ и Блок „Г“ от него. С реализацията му ще се осигури възможност за организирано и регламентирано паркиране на автомобилите в район, в който поради голямата си натовареност, паркирането е изключително затруднено.

Това ще доведе до намаляване на транспортните задръжки, подобряване на безопасността на движение, намаляване на експлоатационните разходи на автомобилите и намаляване на вредните емисии.

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.

В Приложение № 1 е представена обща ситуация на предвидения за изграждане паркинг.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в УПИ III-105, кв. 19, м. „Трета извънградска част“, район „Средец“, гр. София, Столична община. Територията около паркинга е изцяло урбанизирана и застроена.

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.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Инвестиционното намерение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води.

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

Не се предвиждат.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от Столична община.

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;

УПИ III-105, кв. 19, м. „Трета извънградска част“, район „Средец“, гр. София, Столична община, в който ще се реализира инвестиционното предложение е с трайно предназначение на територията – урбанизирана, и начин на трайно ползване – Високо застрояване (над 15 м).

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие. Най-близо разположените защитени зони са BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-271/31.03.2021 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 41/2021 г.), с която се обявява и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
Не се засягат.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.
Не се засягат.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху: населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на вибрации или вредни лъчения в околната среда. По време на строителството периодично и краткотрайно ще се генерира шум в околната среда от работата на строителната техника. Очакваните нива са в диапазона 0 – 105 dB(A), като на разстояние около 50 м шумът ще затихва до приемливи нива – около 45 dB(A). Нивата на шум при експлоатацията на паркинга няма да се отличават съществено от тези, наблюдаващи се и към момента от трафика по улиците и булевардите в района.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от културно-историческото наследство, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху атмосферния въздух може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове – CO, NOx, CH4 SOx CO2 NH3 N2O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи. По време на експлоатацията на паркинга няма да се генерират организирани емисии в атмосферния въздух. Единствено ще се отделят изгорели газове от автомобилите, при паркирането им на паркинга, но тези емисии няма да се отличават от тези, характерни за всеки автомобилен поток с ограничено натоварване. Промяна в качеството на атмосферния въздух вследствие реализация на инвестиционното предложение не се очаква.

С инвестиционното предложение не се предвиждат дейности, свързани с водоземане от повърхностен или подземен воден обект. По време на строителството не се очаква въздействие върху количественото или качествено състояние на водите в района.

Повърхностният воден отток от паркинга ще се улавя чрез четири броя отводнителни улеи и ще се отвежда в инфилтрационно съоръжение. Дъждовните води ще постъпват в попивните блокове след сепаратор за нефтопродукти (каломаспоуловител), с което ще се предотврати замърсяване на почвите и водите в района.

Теренът е изцяло урбанизиран, поради което въздействие върху почвите, флората и фауната, земните недра, ландшафта, климата и защитените територии не се очаква.

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

Предвид отдалечеността на инвестиционното предложение от границите на защитени зони BG0000113 „Витоша”, не се очаква въздействие върху Националната екологична мрежа.

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

На обекта, който ще се изгражда, няма да се съхраняват или използват опасни химични вещества и смеси, поради това не съществува риск от големи аварии или бедствия. Основните рискове произтичат от неспазване на изискванията за безопасност при работа и организацията на движение.

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това обектът не е изложен на риск вследствие евентуална аварийна ситуация.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1. може да се определи като незначително, в рамките на допустимите норми, краткотрайно и временно (по време на строителството) и локално (в границите на имота).

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.).

Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, се очакват да бъдат ограничени в рамките на УПИ III-105; кв. 19, м. „Трета извънградска част“, район „Средец“, гр. София, Столична община.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности.

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

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват и липсата на значителни количества емисии и отпадъци, които ще се генерират от обекта, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

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

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо в инвестиционното предложение да се включат следните мерки:

- Да не се допуска нарушаване на терени извън имота, предвиден за реализация на инвестиционното предложение;
- Каломаслоуловителят да се почиства редовно и да се поддържа в техническа и експлоатационна изправност;
- Преди започване на строителството и по време на експлоатацията да се определят места за събиране на генерираните отпадъци, в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане;
- При сухо и ветровито време да се оросява строителната площадка с цел предотвратяване на генерирането на прахови емисии;
- Редовно почистване на пътя за достъп до площадката.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

До настоящия момент в дружеството не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

Приложение: Обща ситуация на предвидения за изграждане паркинг.