

**ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА
НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС ЗА
ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:**

**„ИЗГРАЖДАНЕ НА ЖИЛИЩНА СГРАДА И ПРЕЧИСТВАТЕЛНО
СЪОРЪЖЕНИЕ“**

**В ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР 68134.1971.3316,
М. „ДРАГАЛЕВЦИ – РАЗШИРЕНИЕ СЕВЕР – 2 ЧАСТ“, УПИ III-3316, КВ.
130, РАЙОН „ВИТОША“, СТОЛИЧНА ОБЩИНА**

*(съгласно Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на
въздействието върху околната среда)*

Ноември, 2023 г.

СЪДЪРЖАНИЕ

I. Информация за контакт с възложителя:	4
1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище	4
2. Пълен пощенски адрес	4
3. Телефон, факс и e-mail	4
4. Лице за контакти	4
II. Резюме на инвестиционното предложение:	4
1. Характеристики на инвестиционното предложение:	4
а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост	4
б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения	11
в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие	12
г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води	12
д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда	14
е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение	14
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	15
2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството	16
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	17
4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура	17
5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване	17
6. Предлагани методи за строителство	18
7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение	20
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	20
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение	21
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	22
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство)	23
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение	23
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	23
1. Съществуващо и одобрено земеползване	23
2. Мочурища, крайречни области, речни устия	23
3. Крайбрежни зони и морска околна среда	24
4. Планински и горски райони	24
5. Защитени със закон територии	25
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа	25
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност	26
8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита	26
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:	26
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	26
1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве	26
1.2. Въздействие върху материалните активи	30

1.3. Въздействие върху културното наследство.....	30
1.4. Въздействие върху въздуха	31
1.5. Въздействие върху водата.....	31
1.6. Въздействие върху почвата.....	38
1.7. Въздействие върху земните недра	38
1.8. Въздействие върху ландшафта.....	38
1.9. Въздействие върху климата	39
1.10. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии	39
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение	39
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.....	40
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно)	40
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.)	41
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието	42
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието	42
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения	42
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията	42
10. Трансграничен характер на въздействието	43
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	43
V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.....	44
Приложени копия на документи:	44

I. Информация за контакт с възложителя:

I. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Търговско наименование: „ЯН ДИ М” ООД

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

Инвестиционното предложение (ИП) предвижда изграждане на жилищна сграда и пречиствателно съоръжение за битово-фекални отпадъчни води в поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.1971.3316 (УПИ III-3316), местност „Драгалевци – разширение север - 2“, кв. 130, район „Витоша“, Столична община.

Имотът, предмет на ИП, е собственост на възложителя - „ЯН ДИ М” ООД, въз основа на Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 93, том XI, рег.№ 17666, дело № 1830 от 10.12.2021 г. (*приложено е копие към настоящата информация*). Имотът е с площ **3103 кв.м.**

Основен обект

Основният обект на ИП е **многофамилна жилищна сграда с апартаменти, подземни гаражи и подземен паркинг**. Обектът попада в четвърта категория строежи съгласно чл.137, т.4(б) от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Многофамилната жилищна сграда е с три надземни и един подземен етаж, с три жилищни входа и общо 61 бр. жилищни единици (1 ателие, 32 бр. двустайни апартаменти, 24

бр. тристайни апартаменти и 4 бр. четиристайни апартаменти) с капацитет до 185 живущи.

Посредством стълбищните клетки и асансьори, апартаментите имат достъп до подземното/сутеренно ниво на кота -3,30 м, където са предвидени общ подземен паркинг и подземни гаражи. Там са предвидени общо 76 бр. автомобилни паркоместа (44 бр. в подземния паркинг и 32 бр. самостоятелни гаражи в подземния паркинг) и 44 бр. велосипедни места.

В жилищната сграда всички коридори, врати, асансьорът, както и всички комуникационни елементи на сградата са проектирани и оразмерени според изискуемите норми на *Наредба № 4 от 2009 г. за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда за населението, включително за хората с увреждания* и по този начин се осигурява неограничен достъп на хора в неравностойно положение както до всяка една от жилищните единици в имота, така и до складовете, подземните паркоместа и гаражи. Осигурени са изискуемите 4 бр. паркоместа за хора с увреждания и едно жилище за хора с увреждания на първия надземен етаж.

Застроената площ на многофамилната жилищна сграда е 1158,82 кв.м, а разгънатата застроена площ (РЗП) е 6206,00 кв.м.

Съпътстващи обекти и инфраструктура

Подходи/достъп до имота и вътрешна алейна мрежа

За достъп до имота се ползва съществуващата второстепенна улица, с която имотът граничи на югоизток (*ПИ с идентификатор 68134.1971.5157*), поради което не се налага нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района. Предвиден е един основен вход с ограничен достъп, който води към общия двор.

Предвидени са алеи/алейна мрежа към трите отделни входа на сградата и към всяка стълбищна клетка.

Автомобилният подход към подземния паркинг се осигурява през автомобилна еднопосочна рампа. Вход-изходът се намира на запад откъм река Драгалевска (р. Слатинска) се осъществява посредством контролиран достъп (секционна врата).

Електрозахранване

Имотът е електрозахранен от съществуващата електроразпределителна мрежа в района. Техническото решение предвижда изграждането на кабелна мрежа ниско напрежение в границите на имота, силова инсталация, на осветителна инсталация с вкл. парково/градинско осветление, мълниезащита и заземителна инсталация, структурно окабеляване с предвидени индивидуални слаботокови кутии за всеки отделен обект в сградата, видеодомофонна система, звънчева инсталация, както и пожароизвестителна инсталация. Главното разпределително електро табло ще се монтира на фасада пред входа на сградата и ще бъде достъпно отвън за отчитане и експлоатиране и се намира над обща част в сутерена.

Отопление и вентилация

Техническото решение предвижда два типа инсталации за отоплителни и климатизация на апартаментите в жилищната сграда, които са комбинация от отопление с алуминиеви глидерни радиатори и газови котли, както следва:

~ 33бр. стенен газов котел, двуконтурен с отоплителна мощност $Q=4.3- 23.8kW$, $qv(20)=2.6m^3/h$ (газов уред тип "C"), в комплект с мембранен разширителен съд,

циркуляционна помпа, електронен пламък;

~ 28бр. стенен газов котел, двуконтурен с отоплителна мощност $Q=5.8-35.0\text{kW}$, $qv(20)=3.5\text{m}^3/\text{h}$ (газов уред тип "С"), в комплект с мембранен разширителен съд, циркуляционна помпа, електронен пламък.

Климатизация със сплит и мултисплит климатизатори с вътрешни тела за високостенен монтаж. Отделно за всички апартаменти е предвидена вентилация на кухни, бани и тоалетни на коминен принцип с включване към основното трасе на горното ниво. За подземния паркинг е предвидена работна общообменна вентилация.

Водоснабдяване

Водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществи от новопроектиран уличен водопровод $\varnothing 250\text{ PE}$, минаващ по прилежащата улица. Сградното водопроводно отклонение ще осигурява питейно-битовите и противопожарни нужди на сградата.

Водните количества за **питейно-битови нужди** са определени съгласно *Наредба №4 за проектиране изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации*:

- максимално денонощно водно количество за питейно-битови нужди: $37\text{ m}^3/\text{d}$;
- максимално часово водно количество за питейно-битови нужди: 3700l/h ;

За **външно пожарогасене** е предвиден нов пожарен хидрант ПХ70/80 монтиран на ул.водопровод, минаващ по улицата пред имота.

За вътрешно пожарогасене е предвидено монтиране на пожарни касети в зоната на подземния паркинг. Оразмерителното водно количество за противопожарни нужди в сградата е определено при действието на 2 бр. пожарни кранове Ф2 в гаражите. Водното количество за вътрешно пожарогасене е $2 \times 2,50\text{ л/сек}$.

По етажите са предвидени спирателни кранове тип Щорц и сухотръбна инсталация. На фасада е изведен кран от сухотръбната система за връзка с пожарна кола

За външно пожарогасене ще се разчита на пожарен хидрант ПХ70/80, монтиран на новопроектирания уличен водопровод в непосредствена близост до имота.

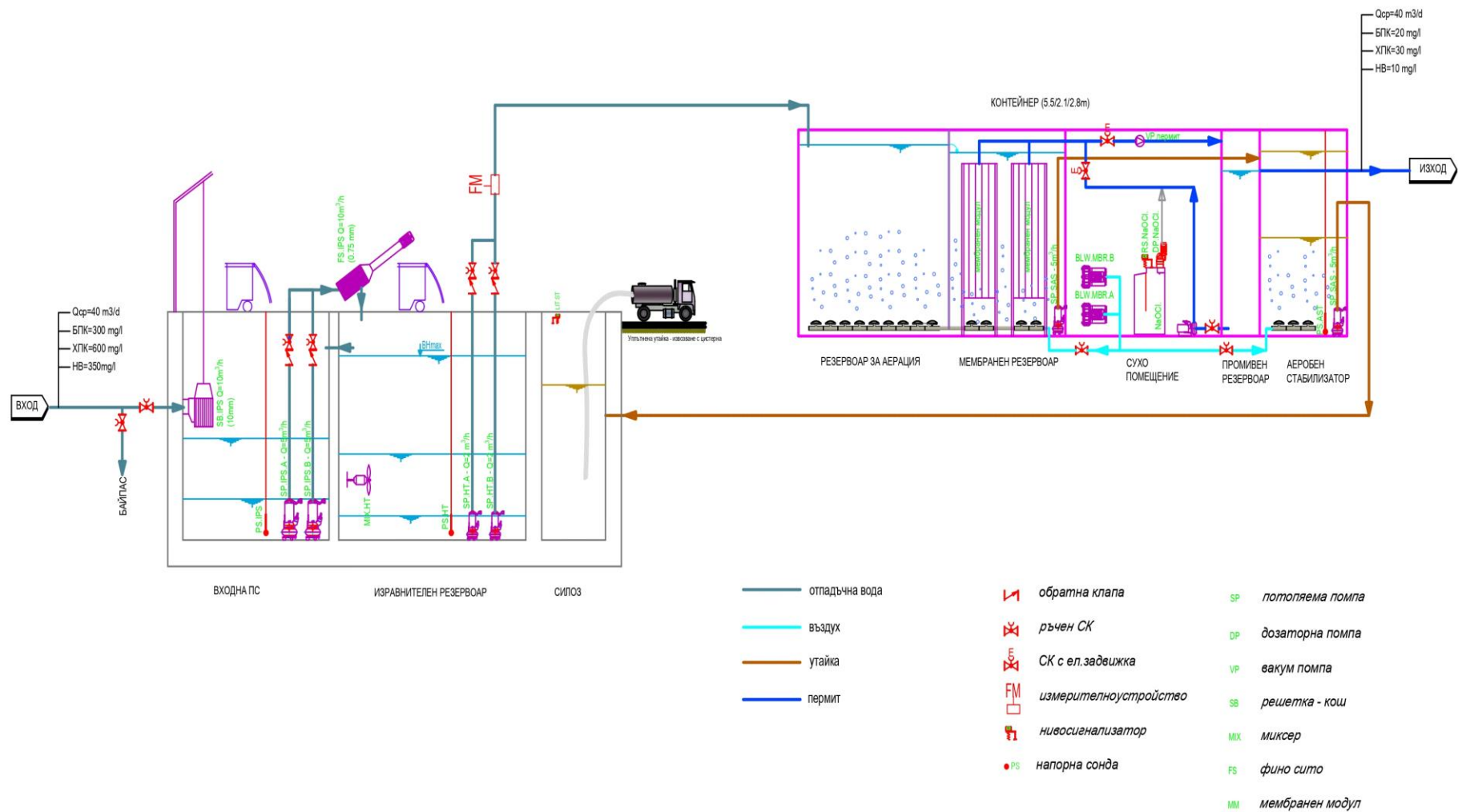
Канализация и третиране на отпадъчните води

В границите на имота е предвидена разделна площадкова канализация.

Канализация за битово-фекални отпадъчни води:

Оразмерителното отпадъчно максимално секундно водно количество е 13 l/s или около $37\text{ m}^3/\text{d}$. Проектирана е сградна канализация за отпадъчни битови води от PVC тръби DN50, DN110, DN160, DN200. Укрепването става със скоби за конструкцията и в пространството на окачения таван.

Площадковото канализационно отклонение отвежда битово-фекалните отпадъчни води за пречистване в новопредвидено локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води (ЛПСОВ) в границите на имота. ЛПСОВ е модулна, тип "Bioson 200 MBR", оразмерено за 200 еквивалент жители (ЕЖ) и отпадно водно количество $40\text{ m}^3/\text{d}$. Технологичната схема е показана на **Фигура 1:**



Фигура 1 Технологична схема на ЛПСОВ

Технологията MBR (мембранни биореактори) е иновативен и високоефективен метод за пречистване на битови отпадъчни води. Тя обединява процесите на биологично пречистване и мембранно филтриране, предлагайки компактно и устойчиво решение за обработка на отпадъчни води преди тяхното заустване или за повторна употреба.

След първично механично пречистване (*през решетка*), процесът започва с биологично пречистване в аеробна среда. След биологичното пречистване, отпадъчната вода минава през мембрани, които действат като бариера за всички течни и твърди частици, бактерии и вируси. Тези мембрани са изключително фини, което позволява на процеса да задържа дори най-малките замърсители, гарантирайки, че водата, която се връща в околната среда или се използва за повторна употреба, е изключително чиста и безопасна.

Технологията MBR предлага няколко предимства, включително по-голяма ефективност в сравнение с традиционните методи за пречистване: компактни размери на съоръженията, възможност за работа при високи товари и висока степен на автоматизация. Това я прави идеално решение за градове и индустриални обекти, които търсят устойчив и ефективен начин за управление на отпадъчните води, намалявайки въздействието си върху околната среда и оптимизирайки използването на водни ресурси.

MBR технологията е изключително ефективна в пречистването на отпадъчни води и може да постигне висока степен на пречистване на различни параметри, включително:

MBR технологията може да премахне почти всички органични замърсители от отпадъчната вода. Обикновено степента на премахване на ХПК (химична потребност от кислород) е по-висока от 95% до 99%, процента.

MBR системите обикновено могат да постигнат премахване на БПК (биологична потребност от кислород) със степен от 90% до 99% процента.

MBR мембраните са изключително фини и могат да задържат практически всички неразтворени вещества в отпадъчната вода. Степента на премахване на неразтворените вещества е почти 99% процента.

Входната камера (с размери: ширина 2,5 м, височина 2,0 м и дължина 3,0 м) служи за приемане на отпадъчните води и изравняване на дебита. На вход в камерата е разположена решетка с ръчно почистване от галванизирани стомана и потопени захранващи помпи. Отпадъчната вода минава последователно през биобасейн, мембранна филтрация и се насочва към заустване или резервоар за съхраняване на пречистена вода за повторна употреба. Биобасейнът и мембранната филтрация са свързани с аеробен стабилизатор за излишна утайка.

ЛПСОВ е снабдена със самостоятелна секция за машинно-технологичното оборудване – въздуходувки, помпи и табло за управление.

Периодичното извозване на отпадъците от решетката и стабилизирани утайки се извършва въз основа на сключен договор с лицензирана фирма.

Размерите на биоконтейнера са:

- Ширина 1,70 м;
- Височина 2,30 м;
- Дължина 4,00 м.

Процесът на биологично пречистване с MBR технология не води до отделяне на миризми и вредности. Излишната активна утайка е минерализирана в кислородна среда и не

отделя миризми и вредности. Съоръжението и монтираното в него оборудване са шумоизолирани и не са източник на шум и вибрации. Обслужването на ЛПСОВ, се извършва чрез обучен персонал или чрез договор за управление и поддръжка с фирма.

Технологичната схема за пречистване гарантира параметри на пречистената вода, съгласно *Наредба № 6 от 9 ноември 2000 г. за емисионни норми за допустимото съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти (чл.11, Приложение №3, табл. I).*

Пречистените отпадъчни води след ПСОВ ще е с параметри:

- Биохимична потребност от кислород (BPK_5) ≤ 20 мг/л;
- Неразтворени вещества (НВ) ≤ 10 мг/л;
- Химична потребност от кислород (ХПК) ≤ 30 мг/л.

За дъждовните води е предвиден каломаслоуловител, след който съдържанието на нефтопродукти ще е под 10 мг/л.

Пречистените отпадъчни води, заедно с дъждовните отпадъчни води ще постъпват в канализационно отклонение, заедно с дъждовните води и ще се заустват в р. Слатинска. Канализационното отклонение ще преминава през ПИ с идентификатор 68134.1971.5157, който е собственост на същия възложител съгласно Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 93, том XI, рег.№ 17666, дело № 1830 от 10.12.2021 г., съгласно който са закупени 9/10 от имота, и Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 90, том XI, рег. № 17654, дело № 1828 от 10.12.2021 г., съгласно който е дарена останалата 1/10 част от имота (*копия на нотариалните актове са **приложени** към настоящата информация).*

Предвидената точка на заустване е с географски координати: 42°38'16.83"C, 23°18'56.68"И – **Фигура 2:**



Фигура 2 Местоположение на точката на заустване и имота на ИП

Сградна инсталация за дъждовни отпадъчни води

Отпадъчните дъждовни водни количества от покрива, терасите и прилежащите площи са изчислени на общо 51,65 l/s. Провеждането му се осъществява от PVC DN250 , $h/D=1.00$, $i=0.02$ $v = 2,27$ m/s, $Q_t= 90$ l/s.

Отводняването на гаражите се осъществява с решетки и подови сифони, а отводняването на терасите и покрива е предвидено с подови сифони и воронки. Преди включването на този поток след ПСОВ, е предвиден кало-маслоуловител (КМУ), който ще гарантира концентрация на нефтопродукти на изход под 10 mg/l. При нормални условия на експлоатация не се очаква да се формира отпадъчен поток от площите на подземния гараж. КМУ е предвиден за да се гарантира липсата на замърсяване на водоприемника в случай на наводняване на подземното ниво при интензивни валежи или др. аварийни обстоятелства.

Дворна площ и паркоустройство

В свободната незастроена дворна площ са предвидени зони с твърда настилка – бетонови павета на пясъчна възглавница и двоен под на крачета от гранитогресни плочи, както и много богато дворно озеленяване. Проектът предвижда максимално възможно озеленяване с тревни площи, ивици от жив плет, храстова и високостъблена растителност (предвидени са 62 бр. широколистни дървета). Постигнатият процент на озеленяване е изчислен на 47,35% (т.е. над изискуемите за устройствената зона 40%).

Обектите и инфраструктурата не засягат други освен описаните територии.

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

ИП е във **взаимовръзка** и в съответствие с предвижданията на действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община за конкретния имот – **Фигура 3**.

Съгласно ОУП имотът попада в устройствена зона **Смф1** – **Смесена многофункционална зона със занижени параметри**, с допустими устройствени показатели:

- максимална плътност на застрояване (Пл) 40%;
- максимален коефициент на интензивност на застрояване (Кинт) 2;
- минимално озеленяване (Озел) 40%.



Фигура 3 Местоположение на имота (маркиран в жълто) на ИП върху ОУП на Столична община (<https://sofiaplan.bg/portfolio/oup-sofia/>)

Постигнатите с ИП устройствени показатели са: Пл 37,33%, Кинт 2, Озел 47,35%, съответно спазват допустимите, и са по-благоприятни поради по-ниската плътност на застрояване и завишеното озеленяване.

По отношение на връзката и риска от кумулиране на неблагоприятно кумулативно въздействие **с други дейности в района** - ИП не е свързано с дейности, водещи до вредни отделения в околната среда и рискове за човешкото здраве, които биха могли да кумулират отрицателен негативен ефект с други одобрени ИП в съседство. Въздействието е основно за етапа на строителство и е локализирано в границите на строителните площи.

Както се вижда от **Фигура 3**, съседните на ИП имоти попадат в същата устройствена зона – **Смф1**, която граничи с устройствени зони **Тзв** (терени за зелени връзки и озеленяване на улици, реки, дерета и открити канали), **Оз1** (зона за обществено обслужващи дейности и озеленяване), **Ca2** (зона за спорт и атракции) и **Жм3** (жилищна устройствена зона с ниско етажност застрояване). Съседните устройствени зони също не предполагат реализиране на дейности, свързани с отделяне на вредности в околната среда и с рискове за човешкото здраве.

В тази връзка не се очаква отрицателно кумулиране.

По отношение на **заустването на пречистени битово-фекални и дъждовни води** в р. Слатинска (част от повърхностно водно тяло BG1IS500R1010 – р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците Перловска, Суходолска и Слатинска) не се очаква негативно кумулативно въздействие, предвид че с пречиствателното съоръжение за отпадъчни битово-фекални води се постига висока степен на пречистване до параметри ($BPK_5 \leq 20$ мг/л; $HV \leq 10$ мг/л; $XPK \leq 30$ мг/л), отговарящи на изискванията на Наредба № 6 за емисионни норми за допустимо съдържание на вредни и опасни вещества в отпадните води, зауствани във водни обекти.

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

По време на строителството ще бъдат използвани инертни материали (пясък, трошен камък). Вода за строителните дейности ще се доставя с водоноска, а за работниците ще бъде осигурена бутилирана минерална/изворна/трапезна вода.

По време на експлоатацията ще се ползва вода от съществуващ водопровод - не се предвижда водовземане от повърхностни и подземни водни тела.

ИП не е свързано с ползване на други природни ресурси, земните недра, почвите и биологичното разнообразие.

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

По време на строителството ще се генерират следните видове отпадъци, описани по кодове съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъците:

Таблица 1 Отпадъци по време на строителството

Наименование	Код на отпадъка
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01
Пластмасови опаковки	15 01 02
Опаковки от дървени материали	15 01 03
Метални опаковки	15 01 04
Бетон	17 01 01
Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия	17 01 03
Тухли	17 01 02
Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в код 17 01 06	17 01 07
Дървесен материал (ще се образува при кофражни работи)	17 02 01
Стъкло	17 02 02
Пластмаса	17 02 03
Желязо и стомана	17 04 05
Смеси от метали	17 04 07

Наименование	Код на отпадъка
Кабели, различни от упоменатите в код 17 04 10	17 04 11
Почва и камъни, различни от упоменатите в код 17 05 03	17 05 04
Строителни материали на основата на гипс, различни от упоменатите в код 17 08 01	17 08 02
Смесени битови отпадъци (ще се генерират от жизнената дейност на работниците изпълняващи строителни дейности)	20 03 01

Не се очаква генериране на отпадъци от моторни масла и горива от строителната и транспортна техника – ремонтът им и смяната на масла ще се извършва в специализирани сервиси, не на строителния обект.

Отпадъците ще се управляват съгласно *План за управление на строителните отпадъци* и ще се предават на специализирани фирми, притежаващи съответните регистрационни/разрешителни документи за последващо подходящо третиране.

Строителни отпадъци от пластмаса, стъкло, тухли, метали, дървен материал, бетон, ще се предават с приоритет за материално оползотворяване

Опаковките на строителните материали от картон и пластмаса ще се съхраняват разделно на площадката в отделни контейнери и ще се предават за рециклиране.

Излишните изкопани земни маси ще се извозват на депо за инертни материали от фирма, въз основата на договор.

Смесените битови отпадъци ще се събират в предназначен за целта контейнер, който периодично ще се извозва на база договор със сметосъбираща фирма.

Етапът на строителство не е свързан с формирането на отпадъчни води.

По време на експлоатацията ще се генерират следните видове отпадъци:

- **смесени битови отпадъци с код 20 01 03** от жизнената дейност на живущите – ще се събират в контейнери, обслужвани от сметосъбиращата фирма за района;
- **отпадъци от опаковки** – ще се събират разделно в специализирани контейнери, обслужвани от организацията за оползотворяване на отпадъци от опаковки, обслужваща района;
- **биоразградими отпадъци с код 20 02 01** от поддържането на зелените площи – към момента район „Витоша“ не е обхванат от съществуващите системи за разделно събиране на зелени/градински отпадъци (съгл. *Програма за управление на отпадъците на Столична община за периода 2021-2028 г.*), като тези отпадъци се оставят до контейнерите за битови отпадъци и се събират от сметосъбиращата фирма, обслужваща района. След обхващане на район „Витоша“ от системата за разделно събиране на зелени отпадъци, отпадъкът ще се изхвърля в специализираните контейнери;
- **отпадъци от решетки и сита с код 19 08 01**- образуват се вследствие първичното механично пречистване на отпадъчните води в локалното пречиствателно съоръжение.

Отпадъкът ще се образува периодично при ръчно почистване на решетката на ЛПСОВ и ще се предава за последващо третиране на фирма, притежаваща разрешително за третиране на този код отпадък;

- *утайки от пречистване на отпадъчни води в населени места с код 19 08 05* ще се генерират от локалното пречиствателно съоръжение - тази утайка ще се изпомпва периодично от лицензирана фирма и ще се предава за последващо третиране на фирма, притежаваща разрешително за третиране на този код отпадък;
- *утайки от маслено-водни сепаратори с код 13 05 02** ще се генерират от каломаслоуловителя – тази утайка ще се изпомпва периодично от специализираната фирма, обслужваща каломаслоуловителя, въз основата на договор и ще се транспортира за последващо подходящо третиране.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда

Вследствие реализацията на предвидените дейности, запрашаване и повишени нива на шум се очакват за периода **на строителството**. Въздействието ще е слабо изразено (предвид сравнително малкия обем на строителни дейности), локално, основно в рамките на имота, в който се извършват строителните дейности, временно и обратимо.

Поради близостта на жилищни сгради в съседни имоти, ще има известен дискомфорт за жителите им – въздействието е краткотрайно, временно - в рамките на работния ден, обратимо.

По време на експлоатацията не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда, тъй като дейностите не са свързани с отделяне на вредности (високи нива на шум, вредни вещества в атмосферния въздух, непречистени отпадъчни води и др.) в околната среда, които биха могли да доведат до въздействие населението и ползвателите на съседни обекти, подлежащи на здравна защита.

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

Реализацията на ИП не е свързана със съхранение и употреба на **опасни химични вещества**, както и с генериране на опасни отпадъци и не води до риск от големи аварии с опасни вещества.

По отношение на **риска от бедствия**, съгласно чл.2 на *Закона за защита от бедствия*, бедствието е значително нарушаване на нормалното функциониране на обществото, предизвикано от природни явления и/или от човешката дейност и водещо до негативни последици за живота или здравето на населението, имуществото, икономиката и за околната среда, предотвратяването, овладяването и преодоляването на което надхвърля капацитета на системата за обслужване на обичайните дейности по защита на обществото.

На национално ниво се прилага Национална стратегия за намаляване на риска от бедствия 2018-2030 г. Съгласно стратегията, основните бедствия, от които е била засегната страната през годините са предимно **наводнения, екстремни температури, бури, пожари и**

земетресения. Други бедствия, предмет на стратегията, са свлачищата, транспортните инциденти, индустриалните инциденти.

Анализът на потенциала на района на ИП за възникване на бедствени ситуации показва следното:

- ИП *не попада в РЗПРН*;
- Предвид тенденциите в изменението на климата *са възможни екстремни температури, бури, пожари, засушаване* – осигурени са необходимите средства за пожарогасене;
- Съгласно сеизмичното райониране на Р България от 1987 г. имотът се намира в район с интензивност на сеизмичните процеси от най-високата IX^{-та} степен по скалата на Медведев-Шпонхойер-Карник с коефициент на сеизмичност $K_s=0,27$. При евентуална изява на сеизмичността *такива земетресения могат да предизвикат сериозни въздействия, свързани с повреди и разрушения върху сгради и съоръжения*, което е съобразено в процеса на проектиране на обектите;
- В границите на имота, в т.ч. в предвидените места за изграждане на обектите на ИП *няма активни и потенциални свлачища*;
- ИП е свързано с транспортиране и за етапа на строителство (на материали и елементи, движение на строителна техника) и за етапа на експлоатация (на автомобили) *има риск от възникване на транспортни инциденти* – транспортните маршрути се съгласуват с компетентните органи, като до обекта се достъпва по второстепенна улица;
- ИП не е с предмет производствена дейност, съответно не е свързано с *рискове от производствени/индустриални аварии и инциденти*.

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

Анализът на рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда показва следното:

По отношение на **води, предназначени за питейно-битови нужди** с ИП не се предвижда ползване на води от повърхностни и подземни водни тела за питейно-битови нужди. Вода за питейно-битови нужди за жителите на многофамилната жилищна сграда ще бъде осигурена от новопроектиран уличен водопровод.

Съгласно писмо на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР) с изх.№ ПУ-01-627(1)/18.08.2023 г., на територията на ИП няма определени санитарно-охранителни зони (СОЗ) по реда на *Наредба № 3 за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди*, като ИП не попада в буферна зона с радиус 1000 м около водоземни съоръжения без учредена СОЗ.

По отношение на **води, предназначени за къпане**, ИП не оказва въздействие, като в района на ИП няма учредени зони за къпане.

По отношение на **минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди**, ИП не оказва отрицателно въздействие, тъй като дейностите по ИП нямат контакт и връзка с минерални води.

По отношение на **шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии**, не се очаква превишения на нормите за шум за най-близките обекти с нормиран шумов режим – съседни жилищни сгради при експлоатацията на обекта. Повишени нива на шум ще има за етапа на строителство, като те ще се наблюдават в рамките на работния ден, и са с временно и обратимо въздействие.

По отношение на **йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради**, ИП не е източник на такива въздействия.

По отношение на **нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии**, ИП не е източник на такива въздействия.

По отношение на **химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение**, ИП не е свързано с такива въздействия – за изграждането и експлоатацията на многофамилната жилищна сграда и свързаните с нея съпътстващи обекти и инфраструктура не се предвижда съхранение на опасни вещества, нито с генериране на опасни отпадъци. Обектът ще се газифицира, като сградните газови инсталации и газови уреди подлежат на периодични технически прегледи от лицензирани фирми за технически надзор.

По отношение на **курортни ресурси** ИП не е свързано с въздействие върху такива.

По отношение на **въздуха** временен дискомфорт се очаква единствено при извършване на строителни дейности. Въздействието ще е слабо изразено, локално, в рамките на терените, в които се извършват строителните дейности, временно и обратимо. В съседство на имота няма обекти, подлежащи на здравна защита. Експлоатацията на многофамилната жилищна сграда не е свързана със съществени емисии на вредни вещества в атмосферния въздух - движението на моторни превозни средства в границите на имота ограничено. От предвидените локални газови инсталации за отопление не може да се очаква емитиране на замърсители, които да повлияят негативно върху качеството на атмосферния въздух- горивни инсталации с номинална топлинна мощност под 0.5 MWth не подлежат на контрол на емисиите.

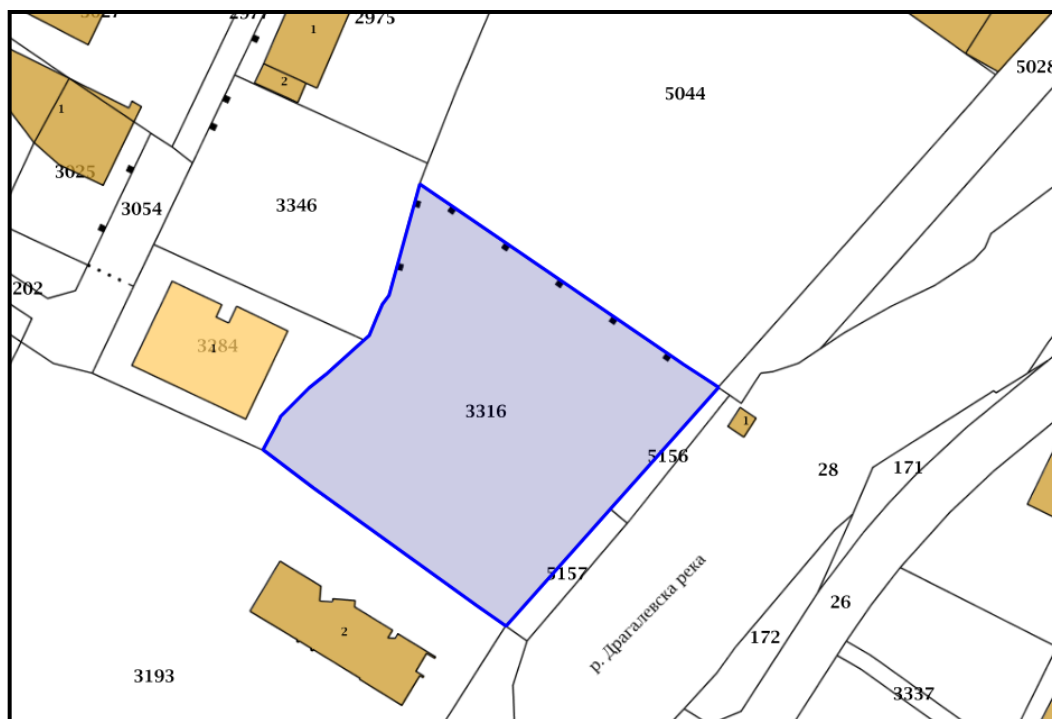
В тази връзка не се очакват превишения на нормите за качество на атмосферния въздух в района и рискове за човешкото здраве.

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

Площадката на ИП засяга ПИ с идентификатор 68134.1971.3316 (УПИ III-3316) в местност „Драгалевци – разширение север - 2“, кв. 130, район „Витоша“, Столична община. Имотът е с обща площ 3103 кв.м, като предвидената застроена площ е 1158,82 кв.м.

Освен посоченият имот, от предвиденото канализационното отклонение за заустване на пречистени битово-фекални отпадъчни води и дъждовни води се засяга временно (за етапа на строителство) и ПИ с идентификатор 68134.1971.5157, който също е собственост на възложителя и граничи на югоизток с имота на ИП.

Местоположението на имота на ИП е показано на **Фигура 4**, като се вижда и местоположението на ПИ с идентификатор 68134.1971.5157:



Фигура 4. Местоположение на имота на ИП

Не се засягат други имоти за дейностите, свързани с ИП, в т.ч. за временни дейности на етапа на строителство.

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

Основните процеси, свързани с ИП, са свързани с експлоатацията на многофамилната жилищна сграда от живущите.

ЛПСОВ ще се обслужва (в т.ч. почистване на решетката на входната камера и доливане на натриев хипохлорид в съда за дезинфектант) и поддържа от лицензирана фирма.

Обектът е с ограничен достъп – за живущите в сградата.

ИП **не е свързано с производство и съхранение на опасни вещества** по Приложение № 3 на ЗООС. Жилищната сграда ще се газифицира, като за целта ще се изготви проект на довеждащия газопровод от преносната мрежа и сградната газова инсталация.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

За транспортен и пешеходен достъп до имота се ползва съществуващата второстепенна улица, с която имотът граничи на югоизток (ПИ с идентификатор 68134.1971.5157, който е собственост на същия възложител), поради което не се налага нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на

закриване, възстановяване и последващо използване

Територията на имота преди е била заета от складови сгради, които са разрушени. Към момента теренът е разчистен, като върху него не е наличен почвен пласт.

Дейностите за етапа на строителство включват направа на изкоп за фундамента на сградата и изпълнение на предвиденото подземно и надземно застрояване, изграждане на площадкова ВиК и ел. кабели, монтаж на локално пречиствателно съоръжение за отпадъчни води и изграждане на канализационен клон за заустване на пречистените битово-фекални води и дъждовните води от имота.

След приключване на строителните дейности се предвижда изпълнение на озеленяване на свободните от застрояване площи, в т.ч. с високостъблена растителност.

Дейностите за етапа на експлоатация са свързани с изпълнение на жилищните функции на сградата и поддържане на инфраструктурата на обекта.

Предвижда се многофамилната жилищна сграда да се експлоатира за дълъг период от време, поради което на този етап не се планира *закриване, възстановяване и последващо използване* на имота за други цели.

След приключване на експлоатацията, за етапа на *закриване и рекултивация* на засегнатите терени ще бъде изготвен и съгласуван с компетентните органи проект за закриване и рекултивация.

6. Предлагани методи за строителство

Основното подземно застрояване заема частта от имота в и извън контура на надземното застрояване – включва изкоп за фундамента на сградата.

Надземното застрояване е свободно застрояване като характер, отдръпнато е над минимално изискуемите отстояния от регулационните граници на имота.

Конструктивната схема на сградата е скелетна – безгредова (по изключение в някои локални зони с цел конструктивна оптимизация се предвиждат греди). Изпълнението е от монолитен стоманобетон. Сградата има обща фундаментна плоча. Покривът е преобладаващо плосък - монолитен стоманобетон, но има и малка скатна част - монолитен стоманобетон. Междуосовите разстояния са определени от функционалното решение на сградата. В зоните на преминаване от сградата на територията на вътрешния двор има предвидени чупки в нивата на плочите, които спомагат за поместването на необходимите пластовете на настилките и озеленяването и по този начин осигуряват необходимите мерки както за топло- и хидроизолация на подземния паркинг, така и за оптимизирано отводняване на площите във вътрешния двор. За балконите и лоджиите, пространствата пред входовете на сградите и за санитарните възли в жилищната сграда са предвидени потапяния в дебелините на плочата, които спомагат за поместването на необходимите пластовете на настилките без това да влияе на кота готов под на помещенията.

Фасадата на сградата като структура е един основен тип – с финално покритие от минерална силиконова мазилка, топлоизолация, зидария от тухли или монолитни стоманобетонени конструктивни елементи и гипсовата мазилка от вътрешната страна на фасадните стени. По фасадата са предвидени метални парапети, поставяне на декоративни HPL плоскости с дървесен фладер, както и затваряне на инсталационните ниши по фасада за климатиците с алуминиеви прахово боядисани ламели. Според проект по част „Пожарна

безопасност“ са предвидени изискуемите ивици с изолация от каменна вата с необходимата дебелина.

Остъкляването е предвидено като четири основни типа. Остъкляването на прозорците на жилищните единици е предвидено от бяла PVC дограма с троен стъклопакет, с PVC дистанционери и алуминиеви капачки от външната страна. Предвидени са паро- и хидроизолационни ленти. За прозорците са предвидени алуминиеви подпрозоречни первази в същия цвят като алуминиевите капачки, а за тези от тях, които осигуряват достъп до балкони, лоджии и дворове на приземен етаж се предвижда подпрозоречен перваз от гранитогрес. Остъкляването на единиците на приземния етаж е предвидено от алуминиева дограма със секюрити обков и дръжки със заключване, с троен стъклопакет и с PVC дистанционери. Остъкляването на входното фоайе на ниво прилежащ терен е предвидено от алуминиева дограма с троен стъклопакет и с PVC дистанционери. Остъкляването на стълбищната клетка е предвидено от окачена алуминиева фасада с двоен стъклопакет и с PVC дистанционери. Четвъртият тип остъкляване се намира в зоната на скатния покрив и се състои от покривни прозорци с троен стъклопакет, бяло полиуретаново покритие и алуминиеви капачки.

Покривът е предвиден като два типа. Покривът е преобладаващо плосък - монолитен стоманобетон, но има и малка скатна част - монолитен стоманобетон. Основният тип покрив е плосък монолитен стоманобетонов покрив с изолация, замазка за наклон, битумна хидроизолация на два пласта (вторият е с посипка) и бетонови бордове по контура и шапка от алуминиева прахово боядисана ламарина с PVC покритие. Отводняването е предвидено посредством воронки с необходимите листоуловители. Вторият тип е предвиден като монолитен стоманобетонов скатен покрив с изолация от каменна вата и финално покритие от прахово боядисана ламарина с PVC покритие на фалцова сглобка и бетонов борд по контура и шапка от алуминиева прахово боядисана ламарина с PVC покритие. Отводняването е решено посредством скрит улук. Предвиден е аварийен преливен барбакан в случай на запушване.

Вътрешните преградни стени са предвидени от зидария от тухли за преградните стени между апартаментите, между апартамент и общи части и за преградните стени в апартаментите. Вътрешните преградни стени на приземния етаж в обектите за обществено обслужване са предвидени като сухи преградни стени от двоен гипсокартон с пълнеж от минерална вата. Преградните стени в ниво сутерен между складове, гаражи, технически и общи помещения се предвиждат от бетонови тухли. За тухлените стени в надземната част на сградата се предвижда двустранно измазване с гипсова мазилка, а за общите части и фина бояджийска шпакловка и финално покритие с бял латекс. За вътрешните преградни стени от гипсокартон се предвижда шпакловка на фугите. За преградните стени от бетонови тухли на ниво сутерен се предвижда запечатване на зидарията с грунд и латекс. За санитарните помещения в апартаментите/ателиетата се предвижда измазване с варо-циментова мазилка или стени от влагоустойчив гипсокартон. Стоманобетоновите конструктивни елементи (шайби и колони) в сутерена остават като видим бетон и се запечатват с импрегнатор. За територията на подземния паркинг се предвижда и последващо монтиране на гумени сигнализационни ръбохранители на височината на превозните средства в определени зони.

Таваните се предвиждат да се изпълнят с покритие от гипсова мазилка. В общите части се предвижда да се изпълнят окачени тавани от гипсокартон с фина бояджийска шпакловка и финално покритие с бял латекс. В сутеренните нива (подземен паркинг, мазета и технически помещения) стоманобетоновите плочи на тавана се обличат в част от зоните с каширана

минерална вата, а в останалата част остават на видим бетон, който се запечатва с импрегнатор.

Настилките се предвиждат като няколко типа. За всички жилищни нива се предвижда замазка. За общите части (фоайета, коридори и стълбищна клетка) се предвижда финално покритие от едроформатни гранитогресни плочи с нисък фактор на хлъзгане.

Вътрешният двор и околосградното пространство се предвиждат като комбинация от няколко различни като структура типа настилки. При всички има два пласта хидроизолация. Първият тип (плочници и алеи) предвижда над гореописаните слоеве да се изпълнява дренажна PVC мембрана и геотекстил отгоре, пясъчна възглавница 5-15см и финално покритие от бетонови павета 8см на дренажна фуга. Вторият тип (тревни площи) предвижда над гореописаните слоеве да се изпълнява дренажна PVC мембрана, геотекстил, пясъчен слой 5см, хумусен слой 20см-60см и трева и храсти. Третият тип (прилежащи тераси) предвижда над гореописаните слоеве да се изпълнява сух под от гранитогресни плочи на регулируеми крачета. Четвъртият тип (подход към рампа за подземен паркинг) предвижда над гореописаните слоеве да се изпълни шлайфан бетон със запечатка с импрегнатор и нагряване. Във всички зони се предвиждат бетонови саксии с необходимите габарити, даващи възможност за пълноценно насаждане на дървета. За външния контур на парцела, както и за отделяне на отделните прилежащи към апартаментите дворове един от друг, се предвиждат метални огради.

По време на строителството ще се предприемат мерки за ограничаване на отрицателното въздействие (запрашаване и шум, замърсяване с отпадъци) и дискомфорта за околната среда и човешкото здраве.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

ИП произтича от инвестиционната инициатива на Възложителя и собственик на имота.

Същото е допустимо и в съответствие съгласно действащия ОУП на Столична община и НТП на имота за ниско застрояване.

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

На **Фигури 3** по-горе са показано местоположението на имота на ИП и съседните имоти на извадка от Кадастралната карта на Република България.

По отношение на разположените в близост **елементи на Националната екологична мрежа**, имотът на ИП не попада в границите, нито в близост до защитени зони от екологичната мрежа “Натура 2000” и защитени територии по смисъла на *Закона за защитените територии*. Подробна информация, в т.ч. визуализация на местоположението на имота спрямо най-близките защитени зони и защитени територии е представена към **т. III.6** на настоящата информация.

По отношение на **най-близките обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях**, в съседните имоти на запад и юг-югозапад са разположени жилищни

сгради, като най-близката от тях е на разстояние 7 м от границата на имота – **Фигура 5:**



Фигура 5 Отстояние на имота на ИП до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита

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

Съгласно Скица на поземлен имот № 15-1462173-19.12.2022 г. (копие е **приложено** към настоящата информация) ПИ с идентификатор 68134.1971.3316 е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване (НТП): Ниско застрояване (до 10 м).

Границите и съседите на имота са както следва:

- на югоизток имотът граничи с ПИ:
 - 68134.1971.5157 – частна собственост, вид на територията: Урбанизирана, НТП: За второстепенна улица. Имотът е собственост на възложителя. През него е предвидено преминаването на канализационното отклонение, с което пречистените битово-фекални отпадъчни води и дъждовните води ще бъдат заустени в р. Слатинска;
 - 68134.1971.5156 - частна собственост, вид на територията: Урбанизирана, НТП: За второ;степенна улица
- на югозапад имотът граничи с ПИ с идентификатор 68134.1971.3193 – частна собственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (10 м) - в имота има изпълнено застрояване на жилищна сграда;
- на северозапад имотът граничи с:

- ПИ с идентификатор 68134.1971.3284 – частна собственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (10 м) - в имота има изпълнено застрояване на многофамилна жилищна сграда;
- ПИ с идентификатор 68134.1971.3346 – частна собственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Ниско застрояване (10 м) – към момента няма изпълнено застрояване в имота;
- на север-североизток имотът граничи с ПИ с идентификатор 68134.1971.5044 - частна собственост, вид територия: Урбанизирана, НТП: Поземлен имот със смесен начин на трайно ползване – към момента няма изпълнено застрояване в имота.

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

Информация за местоположението на с идентификатор 68134.1971.3316 спрямо **зони за защита на водите** по смисъла на чл.119а от Закона за водите е представена в **Таблица 2**:

Таблица 2 Зони за защита на водите в обхвата на ИП

Зони за защита на водите	Вид на зоната	Имотите попадат/не попадат в зоната
чл.119а, ал.1, т.1 от ЗВ	Зона за защита на питейните води от повърхностни водни тела	Не попада
	Зона за защита на питейните води от подземни водни тела	Попада – подземно водно тяло с код BG1G00000NQ030 Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина
чл.119а, ал.1, т.2 от ЗВ	Зона за отдих и водни спортове	Не попада
чл.119а, ал.1, т.3 от ЗВ	Чувствителна зона	Попада – Чувствителна зона за замърсяване с биогенни елементи с код BGCSARI04, Поречие на р. Искър
	Уязвима зона	Не попада
чл.119а, ал.1, т.4 от ЗВ	Зона за стопански ценни видове риби	Не попада
чл.119а, ал.1, т.5 от ЗВ	Защитени територии	Не попада
	Зони за местообитания	Не попада
	Зони за птици	Не попада

Територията на ИП **не попада в определени санитарно-охранителни зони (СОЗ)** по смисъла на *Наредба № 3/16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране,*

утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. В това число **не попада** в буферна зона с радиус 1000 м около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ.

Обектите, в т.ч. съпътстващата инфраструктура на ИП, **не попадат на територията на защитени зони** по Закона за биологичното разнообразие, **нито в обхвата или в непосредствена близост до защитени територии** по Закона за защитените територии.

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

ИП не е свързано с други, освен описаните по-горе към предходните точки дейности.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение

За изграждане на многофамилната жилищна сграда е необходимо Разрешение за строеж по реда на чл. 148 на ЗУТ от Столична община.

За заустването на пречистените битово-фекални отпадъчни и дъждовни води в повърхностен воден обект – р. Слатинска, е необходимо издаване на Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води по реда на Закона за водите от БДДР.

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

ПИ с идентификатор 68134.1971.3316 е с трайно предназначение на територията: Урбанизирана и начин на трайно ползване (НТП): Ниско застрояване (до 10 м) – одобреното земеползване съответства на предвижданията на ИП.

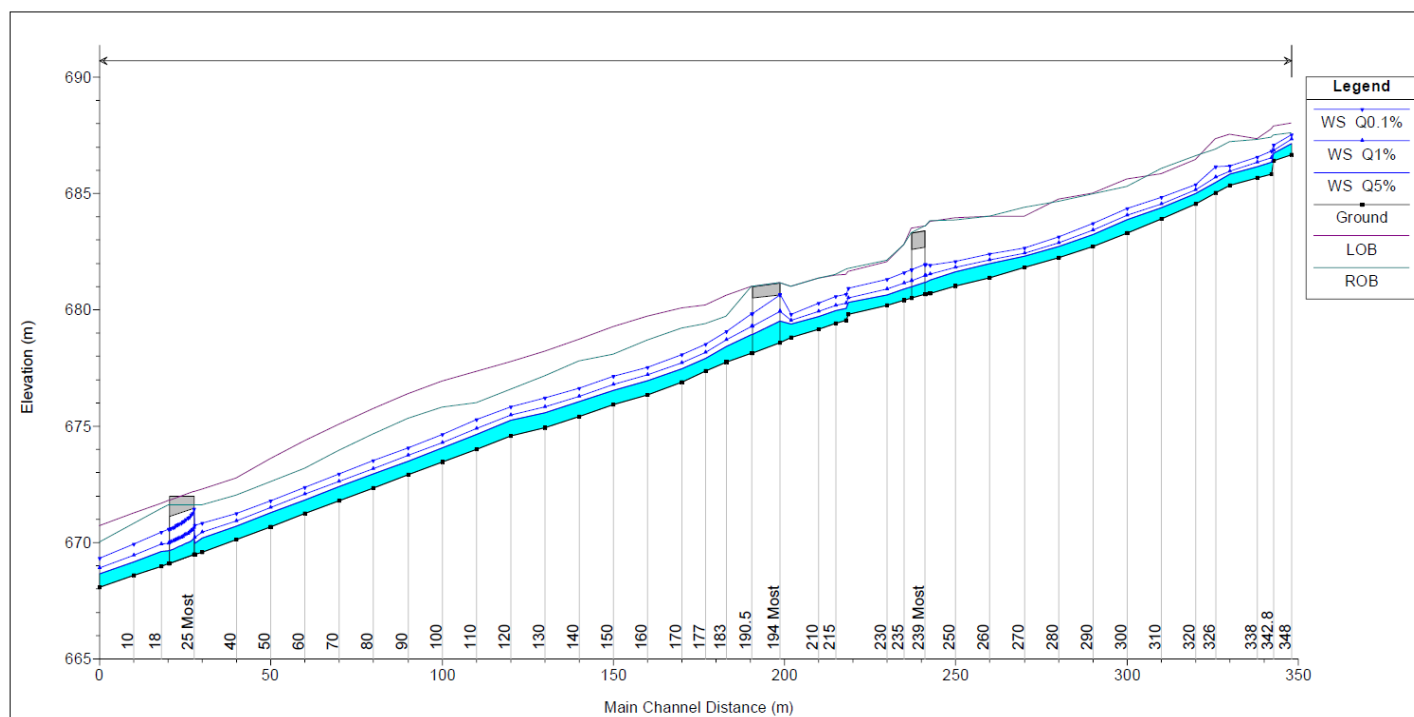
2. Мочурища, крайречни области, речни устия

ИП не засяга и не попада в близост до мочурища и речни устия.

Имотът на ИП е в близост до коритото на р. Слатинска. За определяне на границата на водния обект във връзка с предвиденото заустване на пречистени отпадъчни и дъждовни води в него, са извършени хидрогеоложки изследвания и хидроложки изчисления.

Хидравличните изчисления за определяне на водните нива и границата на крайбрежната заливаема ивица в разглеждания участък от реката са извършени за три характерни максимални водни количества - с обезпеченост 5%, 1% и 0.1% (т.е. периоди на повторение 20, 100 и 1000 години), съответно $Q_{5\%}=7.17$ (7.27) m^3/s , $Q_{1\%}=13.29$ (13.39) m^3/s и $Q_{0.1\%}=25.63$ (25.73) m^3/s . Надлъжният профил с изчислената линия на свободната водна повърхност на участъка на реката при протичането на посочените водни количества е показан

на **Фигура 6:**



Фигура 6. Надлъжен профил с изчислена линия на свободната водна повърхност на участъка от река Слатинска в района на имота на ИП при протичане на водни количества $Q_{5\%}=7.17$ (7.27) m^3/s , $Q_{1\%}=13.29$ (13.39) m^3/s и $Q_{0.1\%}=25.63$ (25.73) m^3/s

В **приложение** към настоящата информация е представена схема на изчислителните профили и граница на крайбрежната заливаема ивица при преминаване на $Q_{5\%}$.

В резултат на изследването и изчисленията, котите на водната повърхност при протичане на водни количества $Q_{5\%}$, $Q_{1\%}$ и $Q_{0.1\%}$ в точката на заустване са следните:

Дъно река	$Q_{5\%}$	$Q_{1\%}$	$Q_{0.1\%}$
680.70	681.29	681.54	681.91

Резултатите от проведените хидравлични изчисления показват, че заустването на водите от ПИ 68134.1971.3316 на практика не оказва влияние (по-малко от 1.0 cm повишение на водните нива) и няма да доведат до недопустимо повишаване на водните нива в реката след точката на заустване. Участъкът има достатъчна хидравлична проводимост за провеждане на високите води без да предизвика недопустимо подприщване. Не съществува опасност от заливане на прилежащи територии

3. Крайбрежни зони и морска околна среда

ИП не засяга крайбрежни зони и морска околна среда.

4. Планински и горски райони

ИП не попада в планински и горски райони.

5. Защитени със закон територии

Имотите на ИП не попадат в защитени със закон територии, освен в изброените по-горе зони за защита на водите по смисъла на чл.119а от *Закона за водите*.

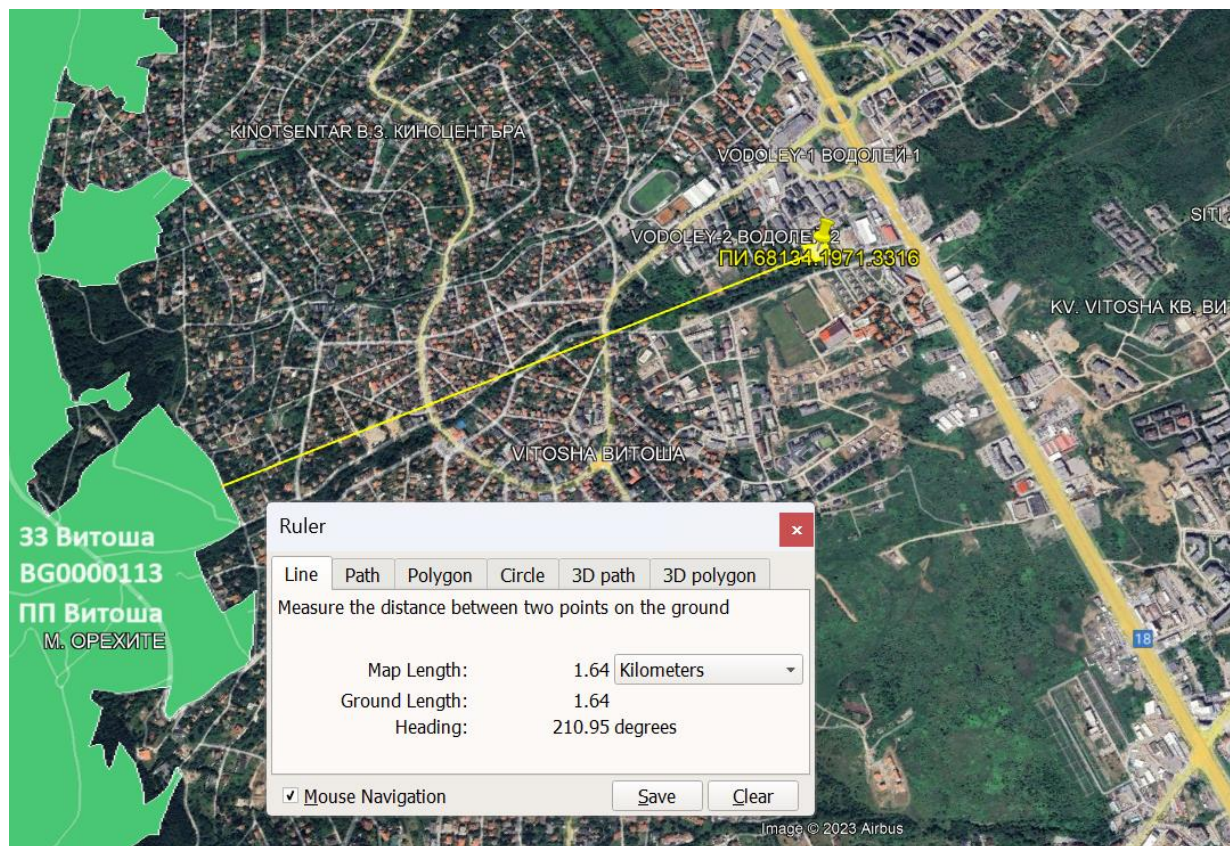
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа

Обектите и съоръженията, в т.ч. съпътстващата инфраструктура на ИП, не попадат на територията на защитени зони (ЗЗ) по *Закона за биологичното разнообразие*, нито в обхвата на защитени територии (ЗТ) по *Закона за защитените територии*.

На **Фигура 7** е показано отстоянието от ПИ 68134.1971.3316 до най-близката защитена зона (ЗЗ) от екологичната мрежа „Натура 2000“ и най-близката защитена територия.

Най-близо е **ЗЗ „Витоша“ с код BG0000113**, обявена по двете Директиви (Директивата за природните местообитания и Директивата за дивите птици), обявена със Заповед № РД-763 от 28 октомври 2008 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 99/2008 г.), изменена и допълнена със Заповед № РД-271 от 31 март 2021 г. на министъра на околната среда и водите (обн. ДВ, бр. 41/2021 г.), отстояща на около *1,64 км* в посока запад-югозапад от най-близката граница на имота на ИП.

Защитената зона се припокрива с най-близката до имота защитена територия – **Природен парк „Витоша“**, обявен с Постановление на Министерски Съвет №15422 от 27.10.1934 г. (обн. ДВ, бр. 178/1934) и променян неколккратно.



Фигура 7 Местоположение на най-близките защитена зона и защитена територия спрямо 68134.1971.3316

Значителното отстояние и предмета и мащабността на ИП изключват въздействие върху защитените зони и защитените територии.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност

ИП ще се реализира в урбанизиран имот, в който е имало предходно застрояване – сградите са разрушени и към момента теренът е почистен. Ландшафтът е изцяло антропогенен, без наличие на природни елементи (липсва почвена покривка и растителност). С ИП не се засягат естествени ландшафти и такива с природозащитен статут.

На територията на имота, предмет на ИП, както и в съседните имоти и в непосредствена близост, няма установени и регистрирани обекти на културното, архитектурно, историческо и археологическо наследство нито се забелязват следи от такива.

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

Предмет на ИП е обект, подлежащ на здравна защита – жилищна сграда.

Най-близките обекти, подлежащи на здравна защита също са жилищни сгради – показани с отстояния на **Фигура 5** по-горе.

Имотът на ИП не засяга и не попада в близост до други зони и обекти специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

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

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

Въздействията са разгледани за двете основни фази на реализация на ИП – **строителство и експлоатация**, като въздействията по време на строителството се припокриват с възможните въздействия по време на последващата крайна фаза на ИП – **закриване и рекултивация**.

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве

Въздействие по време на строителната фаза

Въздействие върху работещите на обекта

На въздействие по време на тази фаза ще са изложени **работниците**, заети в строителството и монтажа на обектите и съоръженията. Рисковете са свързани с характера и същността на строителните дейности, по време на които работещите ще са изложени на:

- Повишени нива на прах, замърсяване на въздуха с изгорели газове от ДВГ от изкопните работи и движението на транспортната и строителна техника в границите на строителната площадка – особено неблагоприятни са условията на сухо време и безветрие, при които нивата на замърсители се задържат по-дълго в приземния атмосферен слой. Работата при такива условия изисква ползването на подходящо

работно облекло и лични предпазни средства (противопрахови маски, защитни очила и др.);

- Риск от простудни заболявания, прегряване на организма, свързан с работата на открито – рискът може да се ограничи до минимум при съобразяване на подходящо защитно и работно облекло за конкретните метеорологични условия на терена;
- Високи нива на шум от дейностите, излагане на повишени нива на вибрации, свързани със строителството и работата на строителната и транспортна техника – може да доведе до увреждане на слуха – най-сериозно поражение на слуха се развива в резултат на продължително въздействие на шум и вибрации върху слухово възприемащите органи на тялото. Особено вредни за слуха са шумовете с висока честота и ултразвук, въпреки че по отношение на интензитета, доказателствата сочат, че шум над 80 децибела не е достатъчен, за да травмира слуховите органи на човека;
- Вибрации, които в такива условия обикновено са с интензивност по-малка от 10 херца, което усилва поражението и ускорява процесите на увреждане на вътрешното ухо, респективно са свързани с по-голяма вероятност за по-бърза загуба на слух. За операторите на строителна и транспортна техника, които често са изложени на вибрации има риск от развитие на вибрационна болест - професионално заболяване, възникващо вследствие на хронично излагане на вибрационно въздействие;
- Физическо натоварване, свързано с пренасяне на строителни материали, оборудване и др. – за да се ограничи риска от травми и претоварване следва да се спазват изискванията и съответно да се прилагат конкретни инструкции по здравословни и безопасни условия на труд за този вид дейности, да се носят подходящи лични предпазни средства (ръкавици, каски, защитни очила);
- Риск от травми и злополуки, свързан с работите на строителния обект и използването на строителната и транспортна техника – рискът се ограничава до минимум при спазването на изискванията за правилна експлоатация на техниката, правилно означаване и сигнализиране на рисковите участъци, инструктаж на работниците.

Рисковите фактори през периода на строителството ще имат краткотрайно въздействие върху работещите, като с използването на подходящи лични предпазни средства и спазване на инструкциите и изискванията за здравословни и безопасни условия на труд, влиянието на тези фактори може да бъде сведено до минимум.

Въздействие върху населението, в т.ч. обекти, подлежащи на здравна защита

Възможните въздействия по отношение на здравно-хигиенните аспекти на средата се свеждат до риск от влошаване на качеството на въздуха и шум в резултат на строителните дейности.

Имотът на ИП е разположен в урбанизирана територия, като отстои на 7 м от най-близкия обект, подлежащ на здравна защита – жилищна сграда (*Фигура 4* по-горе).

Въздействието върху качеството на въздуха е локализирано основно в границите на строителните площи, в резултат единствено на неорганизиран емисии - основно запрашаване и емисии на изгорели газове от ДВГ на ползваната строителна и транспортна техника (анализ е направен по-долу към т. IV.1.4).

По отношение на **шума**, за ограничаване на вредното въздействие на **шума** в околната среда се прилага *Директива 2002/49/ЕО от 25.06.2002 г. за оценка и управление на шума в околната среда*.

Основните изисквания на Директива 2002/49/ЕО са въведени в националното ни законодателство чрез *Закона за защита от шума в околната среда* и подзаконовата нормативна уредба към него.

В *Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението*, е определен основния показател за оценка на шумовото въздействие – еквивалентно ниво на шум $L_{eq}, dB(A)$ за трите периода от денонощието, както следва:

- дневен (07:00-19:00 ч.) с продължителност 12 часа,
- вечерен (19:00 – 23:00 ч.) с продължителност 4 часа,
- нощен (23:00 – 07:00 ч.) с продължителност 8 часа.

Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях са регламентирани в *Наредба № 6* и са посочени в следващата таблица:

Таблица 3 Граничните стойности на нивата на шума в различните територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях

Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Еквивалентно ниво на шума $dB(A)$		
	Ден ^{*1}	Вечер ^{*2}	Нощ ^{*3}
Жилищни зони и територии	55	50	45
Производствено-складови територии и зони	70	70	70
Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
Зони за обществен и индивидуален отдих	45	40	35
Зони за лечебни заведения и санаториуми	45	35	35
Зони за научноизследователска и учебна дейност	45	40	35
Тихи зони извън агломерациите	40	35	35

^{*1} Еквивалентните нива на шума за ден с продължителност 12 часа

^{*2} Еквивалентните нива на шума за вечер с продължителност 4 часа

^{*3} Еквивалентните нива на шума за нощ с продължителност 8 часа

По време на строителството ще се генерира основно шум от движението и работата на транспортната и строителна техника. Очакваните стойности са нормални за работна среда и непревишаващи допустимите норми при ползване на подходящи лични предпазни средства от работещите. Въздействието се очаква да бъде в рамките на строителните обекти и непосредствена близост, временно, в рамките на работния ден.

В района няма зони и обекти за обществен и индивидуален отдих, лечебни заведения и санаториуми, зони за научноизследователска и учебна дейност, нито тихи зони извън агломерациите.

Източници на шум в околната среда ще бъдат използваната стандартна строителна и транспортна техника. В конкретния случай ще се използва малогабаритна техника, предвид малките мащаби на строителните дейности, за която нивата на шум са:

- за строителни машини 73 dB(A);
- за товарни камиони (с маса до 3,5 т) - 71 dB(A).

Тези шумови нива ще се наблюдават само денем, в рамките на работния ден. За оценката на шума (с оглед принципа на превантивност са взети максималните възможни нива от 73 dB(A)) се използва методиката за отчитане на шум от локални и промишлени източници по Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредните ефекти от шума върху здравето на населението.

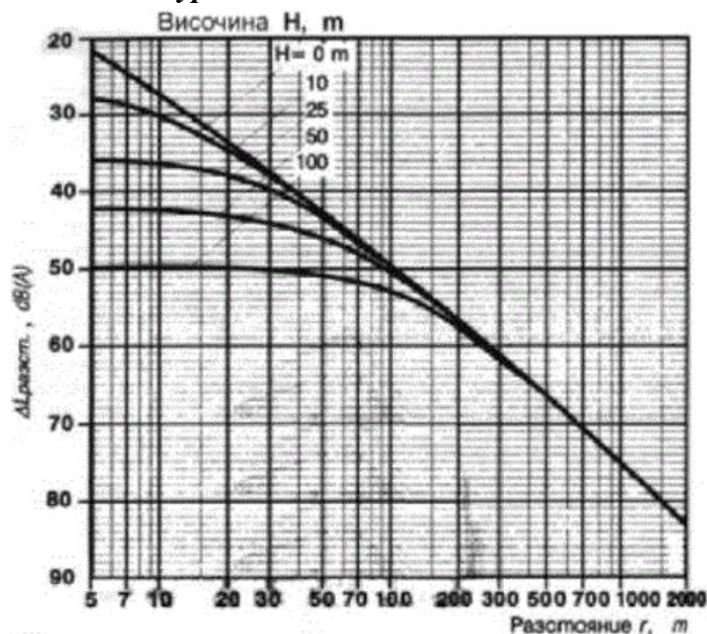
Еквивалентните А-претеглени нива на шума $L_{Aтер, T}$ в децибели [dB(A)] в местата на въздействие (изчислителна точка от територията на защитаваания обект) за ден, вечер и нощ (период $T = 12, 4, 8$ часа) се определят по формулата:

$$L_{Aтер, T} = L_{Aекв, T(*)} - \Delta L_{разст.} - \Delta L_{екр.},$$

където:

$L_{Aекв, T(*)}$ е изходното еквивалентно ниво на източника на шум в dB(A);

$\Delta L_{разст.}$ - намаляването на нивото на шума в dB(A) в зависимост от разстоянието и разликата във височините на източника и изчислителната точка (мястото на въздействие), определено по графиката на **Фигура 7**:



Фигура 8 *Определяне на $\Delta L_{разст.}$ - намаляване на нивото на шума в dB(A) в зависимост от разстоянието r и разликата във височините H*

$\Delta L_{разст}$ по **Фигура 8** – на разстояние 7 м от строителния обект (предвид, че това е най-близкото разстояние до обект с нормиран шумов режим – жилищна сграда) очакваното намаление на шума е около 25 dB(A);

$\Delta L_{екр}$ е със стойност 0, тъй като около имота/строителния обект/ няма екраниращи съоръжения по пътя на разпространение на шума.

Следователно $L_{Атер,Г} = 73 - 22 - 0 = 50 \text{ dB(A)}$, или на разстояние 7 м от строителния обект еквивалентното ниво на шум ще бъде 50 dB(A), което е под граничната стойност на еквивалентното ниво на шум за ден - 55 dB(A), за жилищни зони и територии съгласно **Таблица 3** по-горе.

Или, въздействието на шума по време на строителството ще е временно, незначително и ограничено основно в рамките на имота.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на многофамилната жилищна сграда, съпътстващите я обекти и инфраструктура не е свързана с генериране на шум.

Тези дейности са свързани единствено с шум и неорганизиран емисии от МПС на живущите – движението в рамките на имота е ограничено, предвидените паркинги и гаражи са подземни, съответно нивата са незначителни и не водят до превишение на норми за опазване на околната среда (в т.ч. за качество на атмосферния въздух и шум) и човешкото здраве.

1.2. Въздействие върху материалните активи

Въздействие по време на строителната фаза

Имотът е урбаизиран от години, като на него не са налични природни елементи (липсва почвена покривка и растителност). Въздействието върху материалните активи по време на строителството представлява процеса на влагане на нови активи, в т.ч са предвидени такива с екологично предназначение – ЛПСОВ.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Въздействието по време на фазата на експлоатация е като цяло положително, тъй като вложените дълготрайни материални активи ще носят полза на собственика на имота. Не се очакват отрицателни въздействия върху материални активи, в т.ч. в съседни имоти.

1.3. Въздействие върху културното наследство

Въздействие по време на строителната фаза

По време на строителните работи, свързани с нарушаване на целостта на земния пласт е възможно да се открият структури и находки, които имат признаци на културни ценности. В случай на откриване на вещи/обекти/предмети, притежаващи белези на културни ценности (с историческа и/или археологическа стойност), следва да се изпълнят действията съгласно изискванията на *Закона за културното наследство* (чл.160), за което преди започване на изкопните дейности следва да бъдат запознати лицата, участващи в строителството.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Не се очаква. Експлоатацията на многофамилната жилищна сграда и съпътстващите я обекти и инфраструктура не е свързана с въздействие върху обектите на културното наследство.

1.4. Въздействие върху въздуха

Въздействие по време на строителната фаза

По време на строителната фаза се очаква временно неблагоприятно въздействие върху атмосферния въздух в резултат на запрашаването и емисиите на отработени газове от ДВГ от използваната транспортна и строителна техника и най-вече изкопно-насипните дейности.

При нормални условия праховите частици от строителните дейности се отлагат на малки разстояния, основно в рамките на строителната площадка и в непосредствена близост до нея.

Емисиите на други замърсители от строителната техника, характерни за работата на двигателите, ще са в незначителни количества предвид това, че най-вредните вещества се изпускат в атмосферния въздух при пускането на строителната техника и при студен двигател, както и при работа на двигателя на празен ход. Тези режими на работа на техниката следва да се сведат до минимум на площадките по време на строителството.

Предвид малкия обем на строителните дейности това въздействие ще бъде краткотрайно и локално – основно в границите на строителните петна и трасета, незначително.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на многофамилната жилищна сграда предвижда като вариант за отопление ползването на локални газови котли, които представляват малки горивни инсталации с индивидуална номинална топлинна мощност под 0.5 MW, както следва:

~ 33бр. стенен газов котел, двуконтурен с отоплителна мощност $Q=4.3 - 23.8\text{kW}$, $qv(20)=2.6\text{m}^3/\text{h}$ (газов уред тип "C"), в комплект с мембранен разширителен съд, циркулационна помпа, електронен пламък.

~ 28бр. стенен газов котел, двуконтурен с отоплителна мощност $Q=5.8 - 35.0\text{kW}$, $qv(20)=3.5\text{m}^3/\text{h}$ (газов уред тип "C"), в комплект с мембранен разширителен съд, циркулационна помпа, електронен пламък.

При изгарянето на природния газ, който представлява нискоемисионно гориво, в атмосферата се отделят незначителни количества азотни оксиди и въглероден оксид. Важно е да се уточни, че емисиите от малки горивни инсталации не подлежат на контрол поради нищожния им ефект върху качеството на атмосферния въздух.

Неорганизираните емисии ще се генерират от транспортните средства, доставящи и изнасящи автомобилите за/след временното им съхранение. Движението в границите на имота е ограничено, периодично. Генерираните емисии са с изцяло локално въздействие, обратимо, незначително (без потенциал за повлияване на качеството на въздуха в района).

1.5. Въздействие върху водата

ИП попада на територията на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР).

Анализите и оценките на въздействието са направени при ползване и спрямо

действащите към момента План за управление на речните басейни (ПУРБ) в Дунавски район за периода 2016-2021 г., План за управление на риска от наводнения (ПУРН) в Дунавски район за периода 2016-2021 г. Съобразени са и актуализираната Предварителна оценка на риска от наводнения (ПОРН) за Дунавски район за периода 2022-2027 г. и публикувания на интернет страницата на БДДР проект на ПУРН за периода 2022-2027 г.

Повърхностни води

ИП попада във водосбора на р. Искър и в обхвата на повърхностно водно тяло с код **BG1IS500R1010 – р. Владайска от Владая до вливане в р. Искър, вкл. притоците Перловска, Суходолска и Слатинска**. Водното тяло е силномодифирано, с екологично състояние/потенциал съгласно ПУРБ 2016-2021: *лош*, с показателя на отклонение от стандартите за качество на околната среда (СКОС) O₂, БПК₅, N-съединения, P-съединения, N-total, P-total, Риби. Химичното състояние на водното тяло е *не постигащо добро*, с показатели с отклонение от СКОС трихлорметан.

За водното тяло е обосновано изключение от постигане на добър екологичен потенциал до 2027 г., на основание чл. 156в от Закона за водите. Поставените цели до 2027 г. са: *„Постигане на СКОС за O₂, БПК₅, N-съединения, P-съединения, N-total, P-total, Риби за добър екологичен потенциал до 2027 г. Предотвратяване влошаване на екологичния потенциал по останалите елементи за качество. Постигане на СКОС за трихлорметан за добро химично състояние до 2027 г. Предотвратяване влошаването на химичното състояние по показатели без констатирано отклонение в СКОС“*.

Съгласно *Анализа за състоянието на повърхностните водни тела, разположени на територията на Дунавски район за басейново управление за периода 2020 – 2021 г., по отделни елементи за качество на БДДР* (през 2022 г. не е извършван мониторинг на водното тяло, и по тази причина са ползвани данните от последната година, в която е извършван такъв), анализът на физикохимични показатели за качество показва, че водите във водното тяло отговарят на изискванията за *умерено състояние*. Отклонения от СКОС за добро състояние се констатира при физикохимичните показатели разтворен кислород, БПК₅, азот амониев, азот нитритен, общ азот, ортофосфати и общ фосфор. При преглед на резултатите от анализа на специфичните замърсители е видно, че за металите – манган и желязо са измерени високи концентрации, над изискванията на СКОС за добро състояние. Въз основа на тези резултати може да се заключи, че по физикохимичните елементи за качество и специфични замърсители водите на р. Владайска от Владая до вливането и в р. Искър са в *умерено състояние*. Анализът на приоритетни вещества не отчитат концентрации над изискванията на СКОС за *добро състояние*.

ИП не влиза в противоречие с определените цели за повърхностното водно тяло.

Подземни води

- ИП попада в обхвата на **подземно водно тяло с код BG1G0000NQ030 – Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина** - безнапорно по хидравлични показатели. Има площ от 1088 кв.км., като цялата площ е разкрита на повърхността.

Основните причини за замърсяването на подземното водно тяло са дейности свързани със земеделието, индустрията и заустването на битови отпадъчни води в населените места, в които няма изградена канализация. Химичното състояние на тялото е оценено като „лошо“,

като показатели с отклонение от СКОС (стандарты за качество на околната среда) са желязо (Fe) и манган (Mn), а количественото - като „добро“ – с експлоатационен индекс 32%.

В съответствие с горното, в ПУРБ 2016-2021 г. са поставени за постигане следните цели:

- 2021г.: 1. Запазване на добро количествено състояние.
2. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние.
- 2027г.: 1. Запазване на добро количествено състояние;
2. Постигане на СКОС за Fe и Mn за добро химично състояние до 2027г. (СКОС коригиран с фонова концентрация).
3. Предотвратяване на влошаването на химичното състояние по другите показатели.

ИП не влиза в противоречие с определените цели за подземното водно тяло.

Съгласно Доклада за състояние на подземните води на територията на Дунавски район за басейново управление през 2022 г. химичното състояние на водното тяло се наблюдава в шест пункта за мониторинг:

- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP157 при гр. София, ТК Алекс 2000 – Люлин – София, община София град, област София – в програмата за мониторинг на подземни води за 2021 – 2022 г. пунктът не е бил планиран;
- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP161 при гр.Елин Пелин, ТК "Разсадника" - ВС "Требежо", община Елин Пелин, област София;
- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP168 при Нови Хан С-МП 34, община Елин Пелин, област София. Анализът на резултатите от проведения през 2022 г. мониторинг на водата и в двата пункта, показва съответствие със стандартите за качество (СК) на подземни води по всички анализирани показатели;
- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP163 при с.Чепинци сондаж „Изола Петров“ ЕООД, община Нови Искър, област София – при анализ на резултатите от мониторинг на водата в пункта през 2022 г. е констатирано еднократно превишение на концентрациите на показва тели „желязо“ и „нефтепродукти“. По всички останали анализирани показатели водата в пункта отговаря на СК на подземни води;
- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP166 при гр.Нови Искър ТК „Керамична фабрика“, община Нови Искър, област София – при анализ на резултатите от проведения през 2022 г. мониторинг на водата в пункта, са констатирани превишения на концентрацията на показател „желязо“, като СГС на показателя е 366,5 mg/l. при СК 200 mg/l. По всички останали анализирани показатели водата в пункта отговаря на СК на подземни води;
- Мониторингов пункт с код BG1G00000NQMP285 при с.Кубратово ТК - ГПСОВ, община София, област София – резултатите от проведения през 2022 г. мониторинг на водата в пункта потвърждават високите концентрации на показателите „желязо“ и „манган“ от предходните години. По всички останали анализирани показатели водата в пункта отговаря на СК на подземни води.

Мерките от Програмата от мерки (ПоМ) на ПУРБ 2016-2021 г. отнасящи се за конкретното ИП са описани в **Таблица 4:**

Таблица 4 Мерки от Програмата от мерки (ПоМ) на ПУРБ в Дунавски район 2016-2021 г., относими към ИП и начина им на съобразяване

Код на мярка	Наименование на мярка	Действие за изпълнение на мярката	Код на действие	Начин на съобразяване в ИП
Забрани и ограничения за този вид проекти в ПоМ				
PI_2	Осигуряване на подходящо пречистване на производствени отпадъчни води	Забрана за въвеждането в експлоатация на обекти, формиращи отпадъчни води и осъществяването на дейности без приети по установения ред пречиствателни съоръжения, освен в случаите, когато не са необходими	PI_2_1	В резултат на ИП не се генерират производствени отпадъчни води. За генерираните на етапа на експлоатация битово-фекални отпадъчни води е предвидено подходящо пречистване в ЛПСОВ.
GD_1	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана или ограничаване на дейности, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително разкриването на подземните води на повърхността, чрез изземване на отложенията и почвите, покриващи водното тяло	GD_1_2	ИП не е свързано с дейности, които създават риск от пряко или непряко отвеждане на приоритетни и опасни вещества или други замърсители в подземните води, включително не създава риск от разкриването на подземните води на повърхността.
PM_2	Опазване на химичното състояние на подземните води от замърсяване и влошаване	Забрана за извършването на дейности, водещи до отвеждането в подземни води на опасни вещества.	PM_2_2	ИП не предвижда дейности, свързани с отделяне и/или отвеждане на приоритетни и опасни вещества в подземните води.
Мерки за достигане/запазване на доброто състояние/потенциал на водните тела				
PI_4	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за заустване на отпадъчни води в	Прилагане на разрешителен режим по реда на Закона за водите за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни тела, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения	PI_4_1	За заустването на отпадъчни води в повърхностния воден обект – р. Слатинска да се предприемат действия за издаване на разрешително за ползване на воден обект по реда на Глава четвърта от

Код на мярка	Наименование на мярка	Действие за изпълнение на мярката	Код на действие	Начин на съобразяване в ИП
	повърхностни водни тела, вкл. изграждане на свързаните с това съоръжения			Закона за водите, при условията и изискванията на Наредба № 2 за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване
DP_11	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	Прилагане на екологични практики или най-добрите налични техники за ограничаване на отвеждането в подземните води на замърсяващи вещества	DP_11_1	Предвидено е подходящо улавяне/в канализационни отклонения и пречистване на генерираните на обекта отпадъчни води.
DP_14	Намаляване на дифузното замърсяване от отпадъци от населените места	Депониране на битовите отпадъци в съответствие с изискванията за третиране на отпадъци	DP_14_2	Предвидено е събиране на генерираните отпадъци на етапа на строителство и експлоатация на подходящи съдове и предаването им за транспортиране и последващо подходящо третиране на специализирани фирми, притежаващи необходимите разрешителни и регистрационни документи по Закона за управление на отпадъците.

Няма относими към ИП мерки от мерките в Становище по екологична оценка № 7-3/2016 г. на министъра на околната среда и водите, с което е съгласуван ПУРБ в Дунавски район 2016-2021 г.

Данни и анализ за засягане на защитени зони за водите и санитарно-охранителни зони от ИП са представени по-горе към **т. П.10** на настоящата информация.

Риск от наводнения

ИП **не попада** в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) съгласно ПУРН в Дунавски район за периода 2016-2021 г., нито в РЗПРН съгласно изготвената актуализирана Предварителна оценка на риска от наводнения за периода 2022-2027 г. и утвърдените РЗПРН (не попада в територии на заливане съгласно Картите на заплахата от наводнения) за втори цикъл на ПУРН за периода 2022-2027 г.

ПУРН в Дунавски район за периода 2016-2021 г. не съдържа мерки, в т.ч. ограничения и забрани, касаещи реализирането на ИП.

В Становище по екологична оценка № 1-1/2016 г., с което министъра на околната среда и водите е съгласувал ПУРН в Дунавски район за периода 2016-2021 г., няма относими към ИП мерки.

Въздействие по време на строителната фаза

Възложителят предвижда използване на химическа тоалетна на обекта, която ще се почиства на базата на график, в резултат на което няма да се формират отпадъчни битово-фекални води на територията на ИП.

Не се очаква изменение на режима на подземни води в района на ИП – изкопните дейности са на малка дълбочина, която няма да достигне до нивото на подземните води. Строителните дейности не предполагат образуването и миграцията на замърсители в подземните водни тела.

За строителните дейности ще се осигури вода с водоноска.

За питейни нужди на работниците ще се осигури бутилирана минерална/трапезна/изворна вода.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

ИП не е свързано с ползване на води от повърхностни и подземни водни тела.

Битово-фекалните отпадъчни води, генерирани от обекта, ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ. Технологичната схема за пречистване гарантира параметри на пречистената вода, съгласно *Наредба № 6 за емисионни норми за допустимо съдържание на вредни и опасни вещества в отпадъчните води, зауствани във водни обекти* (чл.11, Приложение №3, табл.1).

Пречистените отпадъчни води след ПСОВ ще са с параметри:

- Биохимична потребност от кислород (БПК₅) ≤ 20 мг/л;
- Неразтворени вещества (НВ) ≤ 10 мг/л;
- Химична потребност от кислород (ХПК) ≤ 30 мг/л.

За дъждовните води е предвиден каломаслоуловител, след който съдържанието на нефтопродукти ще е под 10 мг/л.

Пречистените отпадъчни води, заедно с дъждовните отпадъчни води ще постъпват в

канализационно отклонение, заедно с дъждовните води и ще се заустват в р. Слатинска. Канализационното отклонение ще преминава през ПИ с идентификатор 68134.1971.5157.

Резултатите от проведените хидравлични изчисления (описани към т. III.2 по-горе) показват, че заустването на водите от ПИ 68134.1971.3316 на практика не оказва влияние (по-малко от 1.0 cm повишение на водните нива) и няма да доведат до недопустимо повишаване на водните нива в реката след точката на заустване. Участъкът има достатъчна хидравлична проводимост за провеждане на високите води без да предизвика недопустимо подприщване. Не съществува опасност от заливане на прилежащи територии.

Въздействието се определя като незначително от гледна точка на натиск върху повърхностното водно тяло.

За недопускане на отрицателно въздействие върху водите са предвидени мерки към т. IV.9 и т.IV.11 на настоящата информация.

1.6. Въздействие върху почвата

Към момента на терена няма почвена покривка и растителност. След приключване на същинските строителни дейности е предвидено насипване на хумусен пласт и подходящо озеленяване на имота. В тази връзка въздействието е положително.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

По време на експлоатацията на паркинга не се очаква замърсяване или друго неблагоприятно въздействие върху почвите в района. Движението на транспортни средства е ограничено в границите на имота, като не се допуска придвигане на транспортни средства в зелените площи.

ИП не е свързано с дейности и процеси, които увреждат почвите, като: вкисляване; засоляване; намаляване на почвеното органично вещество.

По отношение на **земеползването**, НТП на имота съответства на ИП, съответно реализацията на ИП не е свързана с промяна на отреденото към момента земеползване за имота.

1.7. Въздействие върху земните недра

Въздействие по време на строителната фаза

Предвидените дейности са свързани с изкопи за фундамент на сградата – дълбочината е незначителна – 3,3 м под кота терен, което не предполага въздействие върху земните недра.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на многофамилната жилищна сграда и съпътстващите я обекти и инфраструктура не е свързана с въздействие върху земните недра.

1.8. Въздействие върху ландшафта

Въздействие по време на строителната фаза

При строителните работи ще има промяна единствено за съществуващата пейзажност и визуалност, без промени в основния тип ландшафт – антропогенен, с висока степен на урбанизация.

Изпълнението на предвиденото озеленяване, което е завишено спрямо изискуемите норми, в т.ч. включва високостъблена дървесна растителност, ще благоприятства визуалното възприемане на обекта подобряване на качеството на ландшафта за обхвата на имота.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на обекта не е свързана с промени в структурата и функционирането на ландшафта в границите на имота, както и на околните ландшафти. Не се очаква въздействие върху компонента.

1.9. Въздействие върху климата

Въздействие по време на строителната фаза

Анализът на ИП и неговите предвиждания и параметри показва, че по време на строителството се отделят незначителни емисии на парникови газове от транспортната и строителна техника, които не могат да доведат до изменения в този компонент или промени в локалните климатични условия, които са характерни за района на реализация на ИП.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Експлоатацията на паркинга също е свързана с незначителни емисии на парникови газове и няма принос към изменението на климата.

По отношение на уязвимостта на ИП на последиците от климатичните промени (засушаване, интензивни валежи, наводнения, повишена опасност от пожари):

- Обектите са устойчиви на засушаване и интензивни валежи;
- ИП не попада в РЗПРН;
- Предвидени са необходимите съоръжения за външно и вътрешно пожарогасене на обекта.

1.10. Въздействие върху биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Имотът на ИП е урбанизиран, като до 2021 г. на него са били експлоатирани складово-производствени сгради. Същите са разрушени, като на терена няма налична почвена и растителна покривка, нито местообитания (налични и потенциални) на животински видове. Съседните имоти са също урбанизирани, а повечето от тях са и застроени.

Най-близките защитени зони и защитени територии са на значително разстояние, извън обхвата на въздействие на ИП.

Въздействие по време на строителната фаза:

Не се очаква отрицателно въздействие. Положителен ефект ще има предвиденото озеленяване на свободните от застрояване площи.

Въздействие по време на фазата на експлоатация

Не се очаква въздействие.

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

Най-близките защитена зона от екологичната мрежа „Натура 2000“ и защитена

територия по смисъла на *Закона за защитените територии* са на значително отстояние – 1,64 км от имота на ИП – **Фигура 6** по-горе.

Значителната отдалеченост и локалния, незначителен обхват на въздействията върху околната среда в резултат на ИП изключват възможност както за преки, така и за косвени въздействия върху защитени зони и защитени територии.

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

Дейностите във всички етапи за реализация на ИП – строителство, експлоатация и последващо закриване и рекултивация не са свързани с употреба и съхранение на **опасни вещества** в обхвата на Приложение 3 към ЗООС над прага за нисък рисков потенциал. В газопровода на площадката ще има наличие на минимално количество природен газ, който е поименно изброено вещество- т. 18 (*Втечнени запалими газове, Категория 1 или 2 (включително втечнен нефтен газ) и природен газ*), съгласно част 2 на Приложение 3 към ЗООС. На площадката на имота не се очаква да има наличие на повече от 0.1 тона природен газ при праг за нисък рисков потенциал от 50 тона.

По отношение на **риска от бедствия**, анализ е направен към т. II.1.е по-горе.

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

Прогнозите за вида и естеството на въздействието по компоненти и фактори на средата, са както следва:

- По отношение на **населението и човешкото здраве** – Очаква се пряко, краткотрайно, временно отрицателно въздействие **по време на строителната фаза**, свързано с дискомфорт и повишени нива на прах и шум в района на строителните площадки. На това въздействие ще бъдат подложени единствено работниците, участващи в строителството. Въздействието е обратимо, като може да бъде сведено до минимум с ползването на подходящи лични предпазни средства, поради което се оценява като незначително. Ще има дискомфорт и за жителите на най-близките жилищни сгради, но без превишения на норми и стандарти за компонентите и факторите на околната среда. Въздействието е без кумулативен ефект. **Фазата на експлоатация** не е свързана с отрицателно въздействие;
- По отношение на **материалните активи** – не се очаква отрицателно, а положително въздействие;
- По отношение на **културното наследство** – Не се очаква въздействие;
- По отношение на **климата** – Не се очаква въздействие;
- По отношение на **атмосферния въздух** – По време на строителството се очаква временно въздействие, локално за района на строителния терен, отрицателно, краткотрайно, без кумулативен ефект. Като цяло, въздействието е обратимо, което го

прави незначително. Експлоатацията е с незначително, обратимо въздействие, без кумулативен ефект;

- По отношение на **водите** – Строителството няма да доведе до засягане или замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти. Експлоатацията също не е свързана с отрицателно въздействие, като следва да се спазват мерките в т. IV.9 и IV.11;
- По отношение на **почвите** – Не се очаква отрицателно, а положително въздействия;
- По отношение на **земните недра** – Пряко, незначително въздействие предвид малката дълбочина и обем на изкопите, без кумулативен ефект;
- По отношение на **ландшафта** – Не се очаква отрицателно въздействие;
- По отношение на **растителността** – Не се очаква отрицателно, по-скоро положително въздействие.
- По отношение на **животинския свят** – Не се очаква въздействие.
- По отношение на **защитените зони** по смисъла на ЗБР и **защитените територии** по ЗЗТ – Не се очаква въздействие;
- Въздействие на **отпадъците** – По време на **строителството** е пряко – свързано с генериране на строителни отпадъци, временно, с ограничен обхват, краткотрайно, обратимо и незначително (при управление съобразно нормативната уредба). По време на **експлоатацията** генерираните отпадъци се предават за третиране и последнащо подходящо третиране – не се очаква въздействие;

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.)

ИП ще се реализира в границите на ограничена площ.

Въздействие (въз основа на прогнозите в предходните точки и подточки на информацията) се очаква основно през **периода на строителните дейности** – и най-вече при изкопните и насипни дейности, направата на фундамента на сградата и прокарване на площадковата подземна инфраструктура. Това въздействие е ограничено **в рамките на строителните площи** и е свързано с временен дискомфорт в резултат на повишените нива на шум от работата на строителната и транспортна техника и повишено съдържание на прах и изгорели газове от ДВГ във въздуха. Въздействието е краткотрайно, локално – в границите на строителните площи, обратимо, незначително както за околната среда, така и за работещите на обекта, като не се оказва въздействие върху най-близкото население и обекти, подлежащи на здравна защита. При адекватна организация на дейностите и спазване на мерките, предвидени към т. IV.9 и т.IV.11 на настоящата информация, ще бъде ограничено до възможния минимум.

Експлоатацията не е свързана с въздействие върху населението.

Не се очаква **трансгранично въздействие** в резултат на ИП.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Въздействията по време на строителството са неизбежни, с ниска интензивност и комплексност, тъй като строителните дейности са свързани с едновременно въздействие върху повечето компоненти на средата, в т.ч. върху факторите на средата – качество на въздуха, шум, човешко здраве – за работещите на обекта.

Въздействия по време на експлоатацията не се очакват.

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

Основните въздействия в резултат на изпълнение на инвестициите се наблюдават **по време на строителството**. Те са краткотрайни, с честота – в продължителност на работния ден и напълно обратими по отношение на атмосферен **въздух, шум и отпадъци**. За останалите компоненти не се очаква въздействие.

Експлоатацията не е свързана негативно въздействие.

Неблагоприятните въздействия ще се предотвратят/редуцират до възможния минимум при спазване на мерките, включени в **т.IV.9** и **т.IV.11** на настоящата информация.

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

Въздействията от реализацията на ИП са най-вече за строителната фаза, локализирани предимно в обхвата на имота, което изключва възможността за засягане на съседни имоти (освен съседния имот на възложителя, през който ще премине канализационното отклонение, заустващо пречистените битово-фекални и дъждовни води в р. Слатинска) и повлияване на евентуални дейности в тях.

Експлоатацията на паркинга не е свързана с отрицателно въздействие – съответно не се очакват комбинирани въздействия по време на експлоатацията на ИП.

В **т.П.1.6** по-горе е направен анализ на възможността за кумулиране на въздействия. В резултат на анализа се установява липса на потенциал и риск от отрицателен кумулативен ефект върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на ИП.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Възложителят е предвидил изпълнението на следните мерки (възможности), с оглед постигане ефективно намаляване на въздействията и рисковете от въздействия върху околната среда и здравето на хората при реализацията на ИП:

- 1) Предвидено е изготвянето и прилагането на План за управление на строителните отпадъци за етапа на строителство, в т.ч. приоритетно предаване на годните за целта отпадъци за оползотворяване и рециклиране;
- 2) Предвидено е подходящо озеленяване на свободните от застрояване площи, в т.ч. с високостъблена дървесна растителност и в по-висок от нормативно изискуемия процент;
- 3) Предвидено е ЛПСОВ, което гарантира пречистване до изискуемите норми за последващо заустване на пречистените води в повърхностен воден обект;
- 4) За фазата на строителство ще бъде осигурена химическа тоалетна.

10. Трансграничен характер на въздействието

ИП отстои на над 65 км по права линия от най-близката държавна граница с Република Сърбия. Въздействията по време на строителството са локални – основно в границите и в непосредствена близост до имота на ИП, ограничени по степен и обхват, обратими. Нормалният експлоатационен процес на сградата и съпътстващите я обекти и инфраструктура не е свързан с отрицателно въздействие. В тази връзка, местоположението, същността на предвижданията на ИП и свързаните с това въздействия изключват възможност за трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

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

Освен описаните по-горе към т. IV.9 мерки, при реализацията на ИП следва да се изпълняват и следните допълнителни мерки:

- 1) По време на строителните дейности да се предвидят и прилагат мерки за недопускане на разливи на нефтопродукти от използваната транспортна и строителна техника.
- 2) Зареждането на строителната и транспортна техника с горивни материали, както и подмяната на масла и всякакви ремонтни дейности следва да се извършват извън територията на обекта, в лицензирани сервиси.
- 3) Ограничаване на праховите емисии при товарене/разтоварване, транспортиране и складиране на земни маси и строителни материали съгласно изискванията на чл.70 от Наредба № 1 от 27.06.2005 г.
- 4) При откриване на находки с признаци на културни ценности да се спре дейността на обекта до получаване на указания за последващи действия от компетентните органи, като се действа съобразно чл.160 от Закона за културното наследство.
- 5) Контрол по време на строителството за нерегламентирано изхвърляне на отпадъци в границите на имотите или в съседни терени;
- 6) При озеленяването на свободните от застрояване площи да не се използват инвазивни видове - *Ailanthus altissima*, *Robinia pseudoacacia*, *Amorpha fruticosa*, *Fallopia japonica*, *Gleditsia triacanthos*, *Pueraria lobata* и др.;
- 7) За зауставането на отпадъчни води в повърхностния воден обект – р. Слатинска да се предприемат действия за издаване на разрешително по реда на Глава четвърта от Закона за водите, при условията и изискванията на Наредба № 2 за издаване на разрешителни за зауставане на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване;
- 8) Да се спазват забраните и ограниченията на чл. 127 и чл. 132 от Закона за водите;
- 9) Спазване на забраните на чл.118а, ал.1, т.3 и 4, и чл. 134 от Закона за водите, както и на чл. 2, ал.7, т.10 от Наредба № 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води с цел опазване на подземните води от замърсяване;

10) Спазване на забраните на чл.143 от Закона за водите.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение

От момента на внасяне на Уведомлението за ИП в РИОСВ-София и предоставянето на публичен достъп до уведомлението от страна на РИОСВ-София (на интернет страницата на инспекцията е публикувано съобщение за инвестиционното предложение на 25.07.2023 г.) и Столична община – Район Витоша (съгласно писмо на Столична община – Район Витоша № РВТ23-ДИ04-348-[1] от 31.07.2023 г., изпратено до РИОСВ-София, на 28.07.2023 г. е поставено съобщение за инвестиционното предложение на интернет страницата на район „Витоша“ и на информационното табло в сградата на районната администрация) до момента не е проявен обществен интерес към инвестиционното предложение.

Възложителят е изпълнил изискванията на чл. 95, ал.1 на ЗООС и чл.4, ал.1 на Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда чрез публикуване на обявление за инвестиционното предложение в интернет сайт за обяви: www.alo.bg.

Приложени копия на документи:

- 1) Нотариален акт за продажба на недвижими имоти № 93, том XI, рег.№ 17666, дело № 1830 от 10.12.2021 г.;
- 2) Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 90, том XI, рег. № 17654, дело № 1828 от 10.12.2021 г.;
- 3) Скица на поземлен имот № 15-1462173-19.12.2022 г.;
- 4) Схема на изчислителните профили и граница на крайбрежната заливаема ивица при преминаване на Q_{5%};
- 5) Обявление за инвестиционното предложение, публикувано в www.alo.bg.