Приложение № 2 към чл. 6 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

Й ЛАЗАРОВ П ГЕОРГИЕВ

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;

В ПИ 68134.4091.235 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползуване „За друг вид застрояване“, с площ 1048 кв.м.. Съгласно приложения договор за съвместна дейност и общо ползване със собственика на съседният имот, а именно: ПИ 68134.4091.249 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползуване „За друг вид застрояване“ с площ 1628 кв.м. Желанието ни е да организираме, изградим и стопанисваме съвместно открит платен паркинг. Това е ново инвестиционно предложение по смисъла на Приложение №2 към чл 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, като целта е организация и последващо стопанисване и отдаване под наем на 85 броя паркоместа, съгласно приложената схема, върху обща площ от 2676 кв.м.. /Схема1 от приложенито/. Отпадъчните води , които ще се акумулират от дворната чешма, захранена от съществуващ, собствен тръбен кладенец ще се заустват във водоплътна изгребна яма, представляваща пластмасов контейнер с обем 5куб.м. от където периодично ще се извозват, посредством лицензирана фирма и предават в канализационна система за последващо третиране .

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

Няма

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 се използват строителни материали –, PVC тръби, пясък, скална маса 0,63мм., кабели, анкерни земни винтове с фланец, оградни колове и пана, които ще се използват за ограждане на имотите, и монтаж на ОФИС КОНТЕЙНЕР.

Схема1.

По време на строителството и експлоатацията, за питейни нужди ще се използва бутилирана вода от търговската мрежа.

По време на експлоатация ще се използват подземни води за водоснабдяване за собствени потребности /дворищна чешма/, чрез съществуващ тръбен кладенец, за тоалетна ще се ползува след договор с оторизирана фирма химическа такава.

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

Отпадъците от строителните дейности в периода на строителството са хартия от опаковки на изброените по горе материали, корени и клони при подравняване на терена и др.

Третирането и транспортирането на отпадъците от строителните дейности ще се извършва въз основа на писмен договор м/у Възложителя и лицензирана фирма, в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците и плана за управление на отпадъците по чл.11, ал.1 от ЗУО.

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

Не се очаква замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда.

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

Необходимите мерки за намаляване риска от аварии и инциденти по време на строителството ще бъдат подробно описани в части ПБЗ и ПБ на работния проект.

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.

Няма.

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

В ПИ 68134.4091.235 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползуване „За друг вид застрояване“, с площ 1048 кв.м., собственост на Йордан Динев Лазаров и съседният имот, а именно: ПИ 68134.4091.249 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“, трайно предназначение на територията „Урбанизирана“ и начин на трайно ползуване „За друг вид застрояване“ с площ 1628 кв.м. собственост на Петър Велев Георгиев.

За ПИ 68134.4091.235 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“,

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4725885.44	325162.70
2	4725924.32	325151.18
3	4725919.11	325131.89
4	4725856.88	325155.48
5	4725845.53	325158.42
6	4725847.47	325158.59
7	4725851.58	325159.01

За ПИ 68134.4091.249 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“,

Списък на координатите на точките, определящи границите на поземления имот

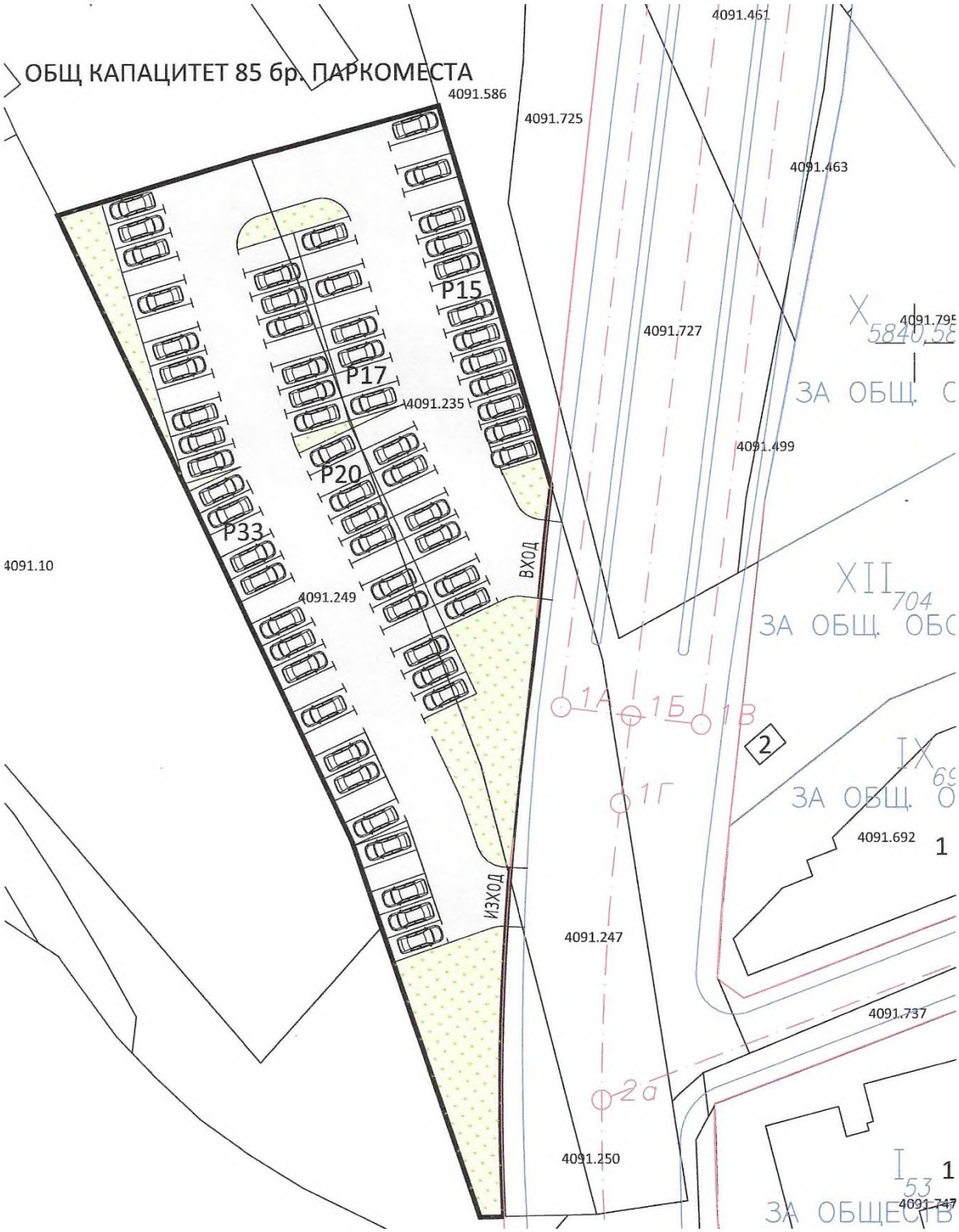
Кадастрална координатна система 2005

№ на точка	X [m]	Y [m]
1	4725810.89	325157.78
2	4725818.29	325157.50
3	4725828.22	325157.49
4	4725837.39	325157.80
5	4725845.53	325158.42
6	4725856.88	325155.48
7	4725919.11	325131.89
8	4725913.18	325112.07
9	4725849.08	325142.26
10	4725840.44	325145.23
11	4725810.83	325155.38

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.

Предмет на инвестиционното предложение е организация, строителство и последващо стопанисване и отдаване под наем на 85 броя паркоместа, съгласно приложената схема, върху обща площ от 2676 кв.м. /Схема1/ Не се предвижда съхранение и работа с опасни химични вещества по време на и след реализация на ИП.

Схема2.



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

Инвестиционното предложение не води до промяна на съществуващата пътна инфраструктура., и Одобрен Транспортен достъп за ПИ 68134.4091.249 протокол № 25/17 06 2025г. Схема3 и Схема4.

Мотивирано становище с № 6Г377/2г за временна промяна на движението, 02.04.25 г.

СТОЛИЧНА ОБЩИНА
Дирекция "Управление и контрол на транспорта"
СЪГЛАСУВАЛ:
Мотивирано становище
Временна промяна на движение
Заверил:
Дата: 17.04.25 г.
Протокол № 17/29.04.25 г.
ТЗОВП-СО

КИИП
КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРОЕКТИРАНЕ
ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВОСПОСОБНОСТ
Регистрационен № 14033
ЗЛАТКО ОСТРЕВ
Подпис
ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ППП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА
Секция: ТСТС
Части на проекта: по удостоверение за ППП

Gsinfra
Проучване, Планиране, Проектиране

"ГИС - ИНФ
адрес: *гр.София, ул.*
тел: *02 44 04 000,*
e-mail:
web

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЙОРДАН ЛАЗАРОВ

ИЗПЪЛНИТЕЛ: ГИС-ИНФРА ЕООД

ОБЕКТ: Мотивирано предложение за тра
достъп до ПИ 68134.4091.235, мест. Мла
София

ЧЕРТЕЖ: Организация на движението

ПРОЕКТАНТ: инж. Златко Острев

СЪГЛАСУВАЛИ

Част: ОД	Фаза: ТП	М 1:500	Чертеж:

Схема3 Одобрен Транспортен достъп за ПИ 68134.4091.235 протокол №17/29 04 2025г на С.О.

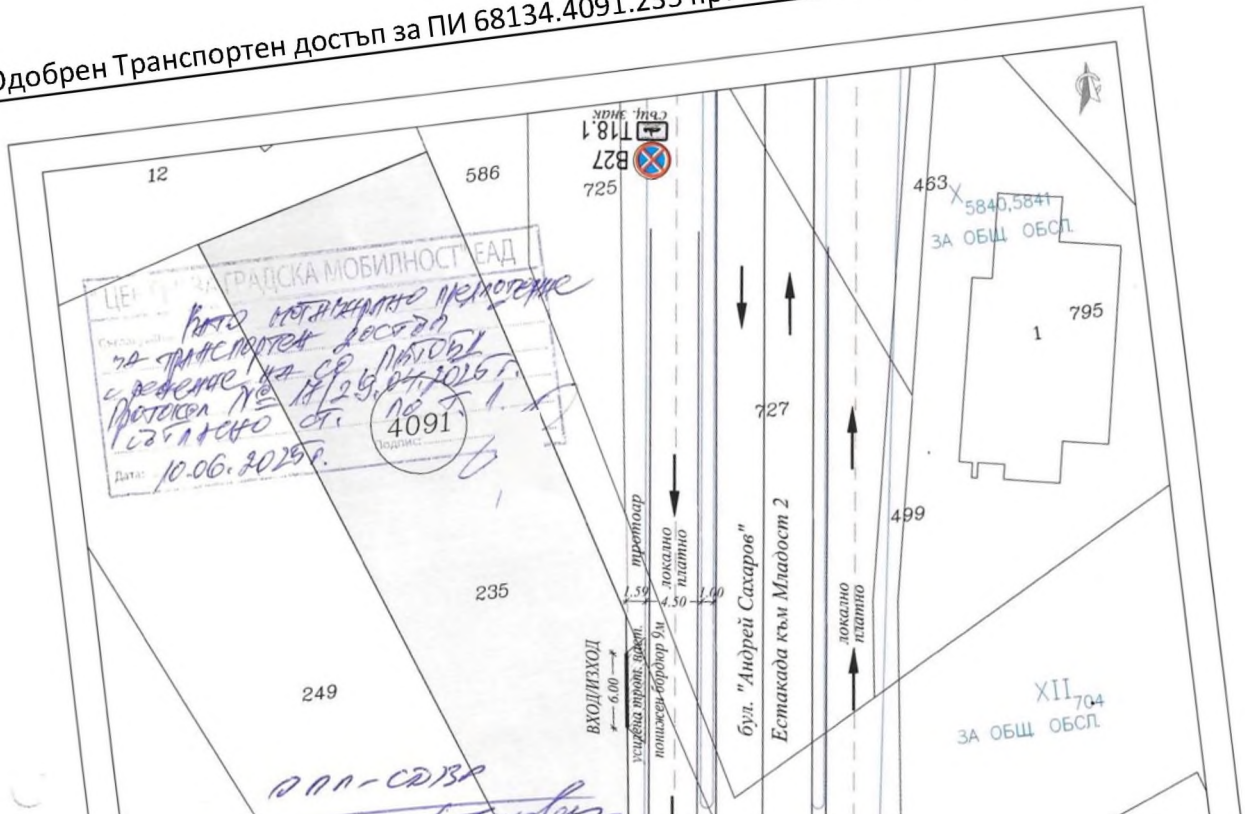
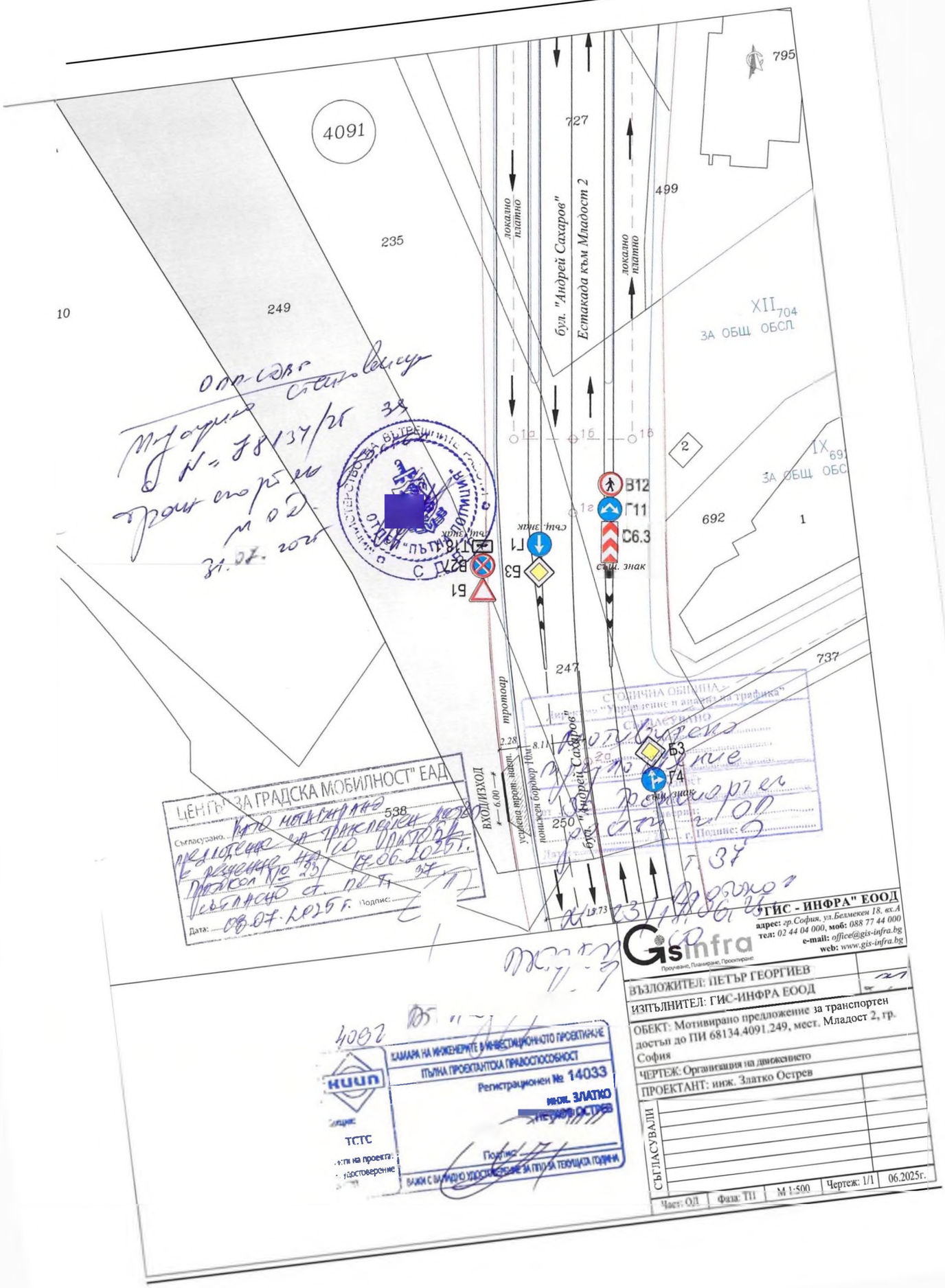


Схема4. Одобрен Транспортен достъп за ПИ 68134.4091.249 протокол № 25/17 06 2025г.



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

За реализацията на ИП ще бъдат ще бъдат изпълнени строително – монтажни работи със съответните гаранционни срокове от изпълнителските фирми;

6. Предлагани методи за строителство.

За реализацията на ИП ще се изпълнят следните дейности: подравняване на терена и подчистване на храсти и корени, след отнемане на хумусния слой съгласно **наредба № 26 за рекултивация на нарушени терениподобряване на слабопродуктивниземи, отнемане и оползотворяване на хумусния слой,** Издадена от Министерството на земеделието и хранителната промишленост, Министерството на околната среда, Министерството на териториалното развитие и строителството и Комитета по горите към Министерския съвет Обн. ДВ. бр.89 от 22 Октомври 1996г., изм. ДВ. бр.30 от 22 Март 2002г. Поради наличие на денивелация от локалното платно на бул. Андрей Сахаров до нивото на терена в рамките та 2,80м., ще изградим рампи към Вход-Изходите и от двата поземлени имота с пръст , по разрешения транспортен достъп, навиване на Земните Винтове по имотните граници и анкериране посредством болтова връзка на оградните колове и монтаж на оградни пана отново на болтова връзка през разтояние от 2,50м. Монтаж чрез земни винтове и анкериране в/у тях на Офис Контейнер с размери 6м./2,40м./2,50м. необходим за охраната на паркинга.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Изграждането на нов Платен Паркинг ще подпомогне паркирането в района, който е пренаселен от автомобили, паркиращи най често по улиците от предблоковото пространство, в/у тротоарите на платното а и в/у зелените площи.

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.

Най-близко разположени до имота, предмет на инвестиционното предложение се намира Дървенишкият манастир "Св. Пророк Илия" в в квартал Младост-2. До него се стига от бул. А. Сахаров от вход в непосредствена близост до двата имота предмет на Инвестиционното предложение, и посетителите спират автомобилите си също на платното на бул. А. Сахаров, тъй като манастира няма обособен паркинг.

В близост до ИП няма разположени обекти, подлежащи на здравна защита.

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

По кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. **София**, общ. **Столична**, обл. **София (столица)**, одобрени със **Заповед №РД-18-15/06.03.2009 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК** Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: **Заповед №КД-14-22-149/28.03.2011 г. на НАЧАЛНИК НА СГКК – СОФИЯ** Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **За друг вид застрояване.**

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони по смисъла на ЗБР. В района на ИП няма определени санитарно – охранителни зони (СОЗ) по реда на Наредба 3 /16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди. Няма налични съоръжения за питейно водоснабдяване без определени СОЗ.

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

Реализирането и експлоатацията на ИП не е свързано с добив на строителни материали, добив и пренасяне на енергия.

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

Инвестиционното ни предложение изисква изготвяне на проектна документация, одобрена от районната администрация р-н Младост и издаване на разрешително за строеж.

Целите на водовземането от съществуващ ТК, необходимо за водоснабдяване на поземления имот ПИ 68134.4091.235 са за собствени потребности по смисъла на чл.43, ал.2 от ЗВ, за което не се изисква разрешително (чл.44, ал.1, т.1 от ЗВ).

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;

5. защитени със закон територии;

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

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

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

Местоположението на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географския район.

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.

По време на строителството се очаква краткотрайно, локално въздействие върху ландшафта, свързано с изкопните дейности за отнемане на хумусния слой, монтажа на земните винтове и анкерирането на оградата се извършва на ръка без шум и замърсяване.

Възможни са краткотрайни въздействия от шум, вибрации и прах по време на строителните дейности.

Не се очаква въздействие върху минералното разнообразие, биологично разнообразие и културно наследство.

В непосредствена близост няма защитени зони, местности и обекти от историческо или културно значение.

Не се очаква въздействие върху хората и тяхното здраве.

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

Не се засягат защитени територии и територии за опазване на обектите от културното наследство.

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

Необходимите мерки за намаляване риска от аварии и инциденти по време на строителството ще бъдат подробно описани в части ПБЗ и ПБ на работния проект.

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

Въздействието в резултат на изграждането ще е временно и краткотрайно.

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.).

Обхвата на въздействието ще бъде ограничен, в рамките на поземления имот.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква подобно въздействие.

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

Въздействието в резултат на изграждането ще е временно.

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

Няма.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

В резултат от реализирането на ИП не се очакват да настъпят отрицателни въздействия върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие.

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

В резултат от реализирането на ИП не се очакват да настъпят отрицателни въздействия върху околната среда.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.), едновременно с уведомяването на компетентния орган по ал. 1 от Наредбата за ОВОС, собствениците на ПИ 68134.4091.235 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“и ПИ 68134.4091.249 в гр. София район Младост ж.к. „Младост2“СО са информирани писмено и засегнатата общественост, като са обявили инвестиционното предложение в администрацията на район „Младост за изразяване на становища от заинтересовани л