

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

за инвестиционно предложение с предмет:
**„Изграждане на нова производствена база за
производство на бетонни смеси“**, находяща се в
гр. София, район Овча купел, квартал 1, парцел IV-
365,366, Поземлен имот 68134.4300.8192

Възложител:

„Златна Панега Цимент“ АД

Съдържание

I.	Информация за контакт с възложителя:.....	4
II.	Резюме на инвестиционното предложение:	4
1.	Характеристики на инвестиционното предложение:	4
	<i>а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;</i>	<i>4</i>
	<i>б) Взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;</i>	<i>10</i>
	<i>в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;</i>	<i>11</i>
	<i>г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;</i>	<i>12</i>
	<i>д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;</i>	<i>15</i>
	<i>е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;</i>	<i>29</i>
	<i>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.</i>	<i>30</i>
2.	Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.	33
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.	34
4.	Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.	36
5.	Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.	36
6.	Предлагани методи за строителство.	36
7.	Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.	38
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.	38
9.	Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.	38
10.	Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водозточниците 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.	39
11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).	40
12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.	40
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:	40
1. Съществуващо и одобрено земеползване;	40
2. Мочурища, крайречни области, речни устия.	41
3. Крайбрежни зони и морска околна среда.	41
4. Планински и горски райони.	41
5. Защитени със закон територии.	41
6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.	41
7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.	42
8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.	42
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:	42
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.	42
1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве:	42
1.2. Климат и Атмосферен въздух.....	44
1.3. Води.....	46
1.4. Почви	48
1.5. Земни недра и Ландшафт.....	49
1.6. Материални активи и Културно наследство	50
1.7. Биологично разнообразие, защитени територии и Натура 2000	51
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.	52
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.	52

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).	54
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.).	56
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.	56
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.	58
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.	61
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.	62
10. Трансграничен характер на въздействието.	63
11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.	63
12. Обществен интерес към инвестиционното предложение.	65
13. Приложения:	65

I. Информация за контакт с Възложителя:

1. **Име:** „Златна Панега Цимент“ АД, ЕИК 820162213
2. **Пълен пощенски адрес:** Административен офис - гр. София - Дирекция „Бетонови операции“, ул. „Поручик Негелчо Бончев“ № 6, 1528, гр. София
3. **Телефон, факс и e-mail:** тел: 0899911153, e-mail: teodora.peneva@titan.bg;
4. **Лице за контакти** – Теодора Пенева – Директор Дирекция „Бетонови операции“

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение касае изграждане на нова производствена база за производство на бетонни смеси, находяща се в гр. София, район “Овча купел”, квартал 1, парцел IV-365,366, поземлен имот с 68134.4300.8192, и включва процеса по изграждане и последваща експлоатация на производствената база, в това число монтаж на стационарно оборудване, изграждане на складови стопанства, надземна и подземна инфраструктура.

Предвиденият максимален производствен капацитет на обекта е до 156 000 m³ бетонови смеси на годишна база.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното предложение на инвеститора касае изграждане на нова производствена база за производство на бетонни смеси.

а) 1. Описание на строителния процес.

Площта на избрания имот – ПИ 68134.4300.8192 за изграждане на новата **производствена база на друкеството е 3778 кв.м. като е предвидена да бъде използвана** изцяло. (Приложение № 1 – скица на имота).

Съгласно чл. 137 , ал.1 т.5 от ЗУТ, строителният обект е пета категория. Съгласно ОУП на гр. София устройствената зона е /Оз1/ - Зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в градския район с устройствени показатели – плътност на застрояване/Пзастр./ 30%, минимална озеленена площ /Позел./ 50%, коефициент на интензивност /Кинт./ 1,2. Кота е до 15,00 м. Минимум 50% от озеленената площ е с висока растителност.

Мотивираното предложение на инвеститора предвижда изграждане на:

1. площадка с **трайна бетоново настила**;
2. помещение за операторен пункт за управление на производствения процес;
3. автомобилна везна;
4. открити складове за инертни материали;
5. затворени съоръжения за съхранение на суровини (силози);
6. бетоносмесителна инсталация;
7. инсталация за рециклиране на пресен бетон;

8. съоръжение за съхранение на дизелово гориво;
9. подгревна станция;
10. сондаж и помпено помещение;
11. резервоар за вода за технологични нужди;
12. пречиствателни съоръжения на отпадни води;
13. фургони за персонал и охрана, санитарен възел;
14. сервизни и други обслужващи помещения;
15. Вътрешен паркинг за транспортните средства;
16. ограда;
17. трансформаторен пост;
18. зелени пространства.

Спецификата и технологията на обекта предполага невъзможност за изпълнение на изискването за минимална озеленена площ /Позел./ 50%. В мотивираното предложение на инвеститора за издаване на виза за проектиране е предложено частично компенсаторно озеленяване извън границите на имота.

Съгласно визата за проектиране е предвидено да се направи експертна оценка на съществуващата растителност на имота, която подлежи на съгласуване по реда на НИОПЗС на Столична община. На база на съответната ще бъдат предписани мерки за компенсаторно озеленяване. (*Приложение № 2 – Виза за проектиране*)

Комплексните видове строително-монтажни дейности за изграждане на обекта включват:

1. Подготвителни работи; разчистване на терена; монтаж на временна строителна ограда; земни работи – изкоп, обратен насип, профилиране и уплътняване на терена; сондиране; полагане на трайна бетонова настилка;
2. Архитектурно – строителни работи; груб строеж; доставка и монтаж на съоръжения; довършителни работи;
3. ВиК;
4. Електро;
5. ОВ;
6. Монтаж на технологично оборудване;
7. Оформяне околното пространство.

Основни строителни машини, които ще се използват по време на СМР дейностите: *Булдозер; Багер с обратна лопата; Комбиниран багер; Валяк; Автокран с товароподемност 50 т; Автосамосвали; Боргови коли; Автобетон помпа; Автобетоновози; Иглени Вибратори; Електрожени; Ръчни електрически инструменти .*

Строителството ще се извършва по традиционни строителни методи за промишлено строителство, гарантиращи високо качество. Строителството на обекта ще продължи около 6 месеца.

а) 2. Описание на производствения процес.

Бетоновите смеси се получават по утвърдени рецепти за производство, като основните съставки са цимент, инертни материали, пясък, добавки, вода и пълнители, спазвайки изискванията на БДС EN 206-2:2026.

За целите на производството, бъдещата производствена база ще разполага с:

Складови стопанства:

На площадката ще бъдат изградени и разположени следните складови стопанства:

- **Силозно стопанство за съхранение на цимент, с общ капацитет до 400 т.** Ще бъдат изградени 4 на брой силоза. Конструкцията на силозите е изцяло от затворен тип, цилиндрична, стоманена. Съответните ще са оборудвани с филтри и клапи за повишено/свръх налягане за недопускане разпрашаването на съхраняваните суровини.
- **Складово стопанство за съхранение на инертни материали и пясък** – ще бъде оформено като открити складове /клетки/ за инертни материали, разделени на секции за предотвратяване смесването на отделните суровини с максимален общ капацитет до 800 т. Конструкцията на клетките ще бъде стоманобетонова, монолитна, откритата.
- **Съоръжение за съхранение на дизелово гориво** – резервоар с максимален капацитет за съхранение на гориво до два тона. Дизелът ще се използва като гориво за осигуряване необходимата температура за работа на миксера през студентите месеци на годината.
- **Добавките от химичен тип** ще се съхраняват в *затворено помещение* на площадката в оригиналната им опаковка от производител – стандартно се използват егнукубикови IBC контейнери.
- За осигуряване нуждите от производствена вода ще се използва източник на подземна вода, която ще се изпомпва от сондажна система директно, като се предвижда **буферен подземен резервоар** с вместимост от 60 куб. м. За целта ще бъде изградена и цялостна хидрофорна система от помпи и тръбопроводи за подаване на промишлена вода под налягане.

Транспорт и доставка на материали:

Доставката на материалите ще се извършва чрез специализиран транспорт. Транспортът на инертни материали се осъществява с помощта на самосвали тип „гондола“. Гондолите при транспорт ще са осигурени с брезентово покритие за недопускане на разпрашаване. Циментът ще се транспортира чрез циментовози тип „затворена цистерна“. Същото важи и за доставките на дизелово гориво. За входящ контрол на материалите е предвидена наземна автомобилна везна с капацитет 60 тона.

Производство на бетонови смеси:

Бетоновите смеси се произвеждат в бетоносмесителна инсталация. Предвиденият максимален капацитет на бетоносмесителната инсталация е производство на 600 м³ бетонови смеси на ден или за една година при налични 260 работни дни - 156 000 м³.

Компонентите при производство на бетоновите смеси се дозират тегловно и съответстват на определения клас бетон, чиито разходни норми са съгласно утвърден рецептурен състав и отговарят на изискванията на БДС EN 206-2:2026.

Технологичният цикъл и системата от съоръжения за производство на бетоновите смеси са изцяло затворени.

Транспортирането на цимента се извършва чрез затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването им става чрез въздух под високо налягане, който нагнетява цимента в силозите за съхранение. Силозите на площадката са също изцяло затворени и снабдени с обезпрашаващи филтри без вентилатори и с клапи за свръх налягане. Оборудвани са с компресор, който подава въздух под налягане към пневмозагвиждащите клапи и самопочистващите се филтри. Оползотворяването на цимента се извършва като от силоза за съхранение, посредством винтов транспортър /шнек/, съответният се подава към везна, след което попада в бетоносмесителна инсталация за производство на бетонови смеси.

Подаването на инертните материали (фракционен материал и пясък) се осъществява като посредством челен товарач инертните материали се подават към бункери над дозиращата лента, след което постъпват в елеваторна уредба и от там към бетоносмесителната инсталация.

Химичните добавки с помощта на помпи през затворен кръг се подават към смесителя. Чрез хидрофорната система се подава водата към кантар за дозиране, която улавя всички компоненти на сместа и не позволява разпръскването им при миксиране.

Вече готовата смес посредством клапа се подава от смесителя в транспортното средство (бетоновоз) за транспортиране до обектите и се полага на строителната площадка на клиента чрез бетон-помпи.

През студентите месеци на годината се предвижда подгряване на бетоносмесителната инсталация. За целта ще се използва дизелово гориво, което ще се подава към станция за подгряване на вода, която по система от тръби ще циркулира около миксера за осигуряване на необходимата температура за работа. Подгревната инсталация ще е от затворен тип с един брой изпускателно устройство с височина около 0.5 м за извеждане на отработените газове, и с вграден филтър за задържане на твърди частици. Подгревната инсталация се изгражда максимално близо до миксера. Обикновено е фургон 700/240/240 см. Монтира се на ниво терен.

Подгряване ще се налага при наличие на отрицателни температури, за стартиране на производствения процес в миксера, след което температурата на работа се поддържа от естествената температура на ползваната подземна вода (между 7 и 10 градуса) и механичния процес на смесване на компонентите, влизащи в бетоновата смес.

При връщане на бетоновозите и бетон-помпите на производствената площадка, съответните се измиват от остатъчния в тях бетон, който попада в инсталация за рециклиране на пресен бетон, състояща се от шнеково устройство за отделяне водата от фините инертни частици в съоръжение за хомогенизация, от което в производството обратно се връща рециклираната вода и наличният пресен остатъчен бетон.

В процеса на експлоатация на обекта и производство на бетон, се предвижда съответният да бъде обслужван от 2 броя бетон-помпи, 8 броя бетоновоза, 6 броя самосвала, като съответните ще извършват по няколко курса на ден. Бетон-помпите и

бетоновозите ще нощуват на площадката. Един брой челен товарач ще бъде използван на площадката за целите на подаване на инертните материали.

Обслужването и ремонтните дейности на транспортните средства, както и зареждането им с гориво няма да се извършва на територията на обекта. Смазочни материали ще се ползват единствено спорадично, при необходимост от ремонтни дейности по стационарното оборудване.

На обекта се предвижда да има постоянен персонал от 3-ма работници. Приходящи ще бъдат шофьорите на транспортните средства – 16 бр.

Необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.)

а) 3. Воду.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на сондаж и хидрофорна система със съответните тръбопроводи и буферен резервоар за осигуряване на вода за целите на производството, хигиенизиране на площадката и транспортните средства, противопожарни нужди и други. За питейни нужди на персонала ще бъде доставяна бутилирана вода.

Количеството сондажна вода, което ще се ползва при експлоатацията на обекта, зависи основно от обема на производството и приложимите стандарти за производство.

Производствената практика показва, че за производството и обслужването на един бетонов възел необходимото количество вода, включващо водата влизаща в производството, водата за подгряване, както и тази необходима за хигиенизиране, поливане на зелените площи и противопожарни нужди е приблизително 300 л. за кубик произведен бетон, или спрямо максималния капацитет на бъдещата инсталация се предвижда приблизителна максимална консумация на вода от 49 500 куб.м вода на годишна база.

Бетоновото производство не предполага генериране на отпадни води от производствената дейност, тъй като черпената вода се влага в готовата продукция. Потоците отпадна вода, които се очаква да бъдат генерирани на площадката, не са свързани с производствената дейност, а с обслужващите процеси. За тях са предвидени следните технологични решения:

- битово-фекални води, за които е предвидено изграждане на локална пречиствателна станция и последваща септична яма.
- атмосферни води (дъждовни води от покривните пространства), които се категоризират като условно чисти води, и за които се предвижда изграждане на попивна яма
- Води от измиване/хигиенизиране на транспортните средства, връщащи се на площадката, както и водите за хигиенизиране на самата площадка, ще се връщат обратно в производството, през рециклиращата инсталация за пресен бетон.

Решението за управление на водите на площадката е взето на основание съгласувателно писмо на „Софийска вода“ АД относно техническа възможност за присъединяване на имота към ВиК мрежата от 25.03.2025 г. (Приложение № 3) и писмо на Басейнова Дирекция „Дунавски Район“ Изх.№ ПУ-01-913 (1)/ 28.11.2025 г. на БДДР (Приложение № 10)

а) 4. Изграждане на трафопост и външно кабелно трасе, за осигуряване на временно и постоянно електрозахранване на обекта.

Трансформаторният пост ще бъде изграден на границата на собственост откъм уличната регулационна линия на имота. Ще бъде осигурено и кабелно захранване на 20 kV.

Точката на присъединяване е п/ст (в/ст) Княжево, извод ВОЦ 2. Заявената мощност – предоставена 400 kW, присъединителна – 480 kW. Предвидените външни кабелни линии ще са с приблизителна дължина от 800 м.

Решението е взето на основание становища на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД за осигуряване на временно и постоянно електрозахранване на обекта от 17.09.2025 г. (Приложение № 4). Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи след приемането на ПУП-ПУР. За съоръжението има издана допълнителна виза за проектиране (Приложение № 2)

а) 5. Транспортни връзки.

Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Транспортният достъп се планира да бъде осъществен през съществуващата пътна инфраструктура – имот ПИ 68134.4300.8194, който е предвиден за разширение и реконструкция от страна на Столична община в рамките на инвестиционен проект за обект „Софийски околоръстен път от бул. “България“ до АМ „Люлин“ в участъка от пътен възел с бул. “България“ до ЖП линия София-Перник. Съответният осигурява директна връзка от околоръстения път до площадката на инвеститора. Като алтернативен транспортен достъп, се предвижда ползването на съществуващия път през бул. „Президент Линкълн“.

Транспортните схеми – основна и алтернативна, са представени в Приложение № 5

а) 6. Изкопни дейности.

При изграждане на площадката са предвидени изкопни дейности с цел заравняване на терена, изграждане на съоръженията, които се ще бъдат разположени под котна терен (сондаж, тръбопроводи, буферен резервоар, рециклираща инсталация, съоръженията за отпадни води и др.), както и полагане на основните на бетоносмесителната инсталация.

Поземленият имот е с генивелация на терена и в тази връзка предвидените строителни дейности на места може да включват до 3 метра изкопни работи. Част от изкопаните земни маси ще се ползват за обратно запълнение. Останалите ще са обект на временно съхранение и последващо оползотворяване, съгласно приложимата национална и местна нормативна уредба.

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

Кумулативния ефект може да се разглежда в два аспекта: период на строителство и период на експлоатация.

Реализацията на настоящото инвестиционното предложение е в пряка функционална зависимост от проекта на Столична община за обект: „Софийски околоръстен път (СОП) от бул. „България“ до АМ „Люлин“ в участъка от пътен възел с бул. “България“ до ЖП линия София-Перник. Бъдещият профил на околоръстения път ще осигури основния транспортен достъп до площадката на Възложителя. Това ще позволи на тежкотоварния трафик, обслужващ бетоновия възел, да се включва директно в пътната мрежа, без да натоварва вътрешнокварталните улици.

Предвид възможността от вероятното съвпадение в периодите на изграждане на бетоновия възел и съответния участък от столичния околоръстен път, се очаква временно кумулиране на строителни дейности в района. Кумулативното въздействие като прахови и шумови емисии ще бъде ограничено в границите на обектите, като от страна на Възложителя ще се прилагат стриктни мерки за оросяване и поддържане на площадката и техниката. Синхронизирането на двата строителни процеса от гледна точка на околната среда и население, всъщност ще бъде благоприятно, тъй като районът вече ще бъде в режим на мащабна строителна дейност с временна организация на движението, за целите на изграждане на софийски околоръстен път. В допълнение, изграждането на обекта на Възложителя ще отнеме до 6 месеца, което е сравнително кратък период на фона на мащабната инвестиция на Столична община.

При експлоатацията на обектите ще се наблюдава специфична пространствена конфигурация: Тъй като площадката на бетоновия възел се намира под нивото на бъдещото платно на столичен околоръстен път, основната част от производствените съоръжения ще остане под зрителната линия на преминаващите автомобили. Това създава естествено визуално и звуково екраниране. Кумулативният визуален ефект ще се ограничи единствено до горната част на силозите за цимент, които ще се издигат над нивото на пътя. Тези съоръжения са с модерен дизайн и минимален хоризонтален отпечатък, поради което не създават плътна преграда пред погледа и се вписват в индустриалния характер на зоната, без да нарушават общата естетика на ландшафта.

Силозите за цимент, а и самата бетоносмесителна инсталация, ще са изцяло затворени и снабдени с необходимите филтри последно поколение, което ограничава до минимум вероятността от запрашаването във височина на нивото на и над пътя. Евентуално такава би могла да има единствено при наличие на аварийна ситуация, при което работата на съоръженията ще бъде прекратена незабавно.

Самата площадката на обекта може да се разглежда като източник на неорганизираните емисии прах, в резултат от движението на транспортните средства и товаро-разтоварните дейности. Праховите емисии ще се потискат чрез редовно оросяване на площадката и нейното периодично почистване. Този тип запрашаване е ниско, приземно и касае самото ниво на площадката, което е под нивото на пътя. Съответно кумулативен ефект от неорганизираните източници не се очаква.

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

При строителството на елементите на техническата инфраструктура ще се използват инертни материали от лицензирани доставчици, които ще се посочат от Строителя. Основните строителни материали, които ще се използват, са бетонови смеси, арматурни елементи, метални конструкции, PVC елементи, изолационни материали, хидроизолация, които ще бъдат описани подробно в количествените сметки към техническите проекти. Ще се използват ограничени количества вода за питейно-битови нужди и за бетоновите разтвори.

По време на експлоатацията на обекта ще се произвеждат бетонови смеси. Бетоновите смеси се получават по утвърдени рецепти за производство, като основните съставки са цимент, инертни материали, пясък, добавки, вода и пълнители, спазвайки изискванията на БДС EN 206-1:2026. Ще се използват суровини и материали от лицензирани доставчици, с които инвеститорът има сключени договори за доставка.

Стандартните рецептури за производство на бетонови смеси включват следното процентно разпределение, спрямо вида бетон, който се произвежда:

- Цимент – между 3 и 18%
- Инертни материали – между 70 и 80%
- Вода и химични добавки

Консумацията на вода ще се осигури от източник на подземна вода, която ще се изпомпва от сондажна система директно, като се предвижда *буферен подземен резервоар* с вместимост от 60 куб. м. Сондажът е предвиден да се изгради в рамките на имота на инвеститора и ще бъде разположен на производствената площадка на обекта.

Производствената практика показва, че за производството и обслужването на един бетонов възел необходимото количество вода, включващо водата влизаща в производството, вода за подгряване, както и тази необходима за хигиенизиране на площадката и превозните средства, поливане на зелените площи и противопожарни нужди е приблизително 300 л. за кубик произведен бетон, или спрямо максималния капацитет на бъдещата инсталация се предвижда приблизителна консумация на вода от 49 500 куб.м на годишна база.

За изграждане на водовземното съоръжение ще бъде изготвен проект и ще се проведе процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни води към БД „Дунавски район“, съгласно чл. 44 от Закона за водите.

Консумацията на електроенергия ще бъде осигурена от националната електропреносна мрежа, съгласно становища на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД за осигуряване на временно и постоянно електрозахранване на обекта. (Приложение № 4).

Инертните материали се закупуват от лицензирани доставчици, след предоставяне на съответните декларации за експлоатационни показатели и сертификати за качество. Експлоатация на почвите и на биологичното разнообразие не се предвижда.

г) генериране на отпадъци – Видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни Воду;

По време на строителните дейности ще се генерират различни по вид отпадъци при разчистване и подготовка на строителната площадка, изпълнение на изкопни дейности, строително-монтажните работи. В началната фаза на строителството ще се генерират и биоразградими отпадъци при подготовка на площадката и отстраняване на гървесно-хростова растителност.

Основно ще се генерират характерни строителни отпадъци от изкопните и строителните дейности, а именно: изкопани земни и скални маси при изпълнение на изкопи; бетон; метални отпадъци; гървесен материал; изолационни материали и гр., както следва:

- 17 01 01 бетон
- 17 01 02 тухли
- 17 01 03 керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
- 17 01 07 смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06
- 17 02 01 гървесен материал (палети, плоскости ПДЧ, ПДВ, гървени, греди, талпи и гр.)
- 17 02 03 пластмаса (опаковки на пелети, опаковки на хидро и топлоизолации, кофи от бои, грундове и промазани хидроизолации и гр.)
- 17 04 01 мед, бронз, месинг
- 17 04 02 алуминий
- 17 04 05 чугун и стомана
- 17 04 07 смеси от метали
- 17 04 11 кабели, различни от упоменатите в 17 04 10
- 17 05 04 почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
- 17 06 04 изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03 (хидроизолации; топлоизолации)
- 17 09 04 смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03

По време на строителните дейности ще се прилага стриктно разпоредбите на чл. 32, ал.(1) на ЗУО, системите за третиране на строителни отпадъци, както и НАРЕДБА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ И ЗА ВЛАГАНЕ НА РЕЦИКЛИРАНИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ в т.ч заложените количествени ЦЕЛИ ЗА МАТЕРИАЛНО ОПОЛЗОТВОРЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДГОТОВКА ЗА ПОВТОРНА УПОТРЕБА, ВЛАГАНЕ НА РЕЦИКЛИРАНИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И/ИЛИ ОПОЛЗОТВОРЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ В ОБРАТНИ НАСИПИ.

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират следните типове отпадъци:

Производствени отпадъци

Бетоновото производство не предполага генериране на отпадъци от производствената дейност.

Готовата бетонова смес посредством **крана** се подава от бетоносмесителната инсталация в транспортните средства (бетоновози) за транспортиране до строителните обекти на клиентите и се полага на строителната площадка на клиента чрез бетон-помпи.

При връщане на бетоновозите и бетон-помпите на площадката, съответните се измиват от остатъчния в тях бетон, който попада в инсталация за рециклиране на пресен бетон, състояща се от шнеково устройство за отделяне на водата от фините инертни частици в съоръжение за хомогенизация, от което в производството обратно се връща рециклирана вода и наличния пресен остатъчен бетон.

Рециклираната вода с наличния увлечен пресен остатъчен бетон се класифицира като неопасен отпадък с код 10 13 14 - отпадъчен бетон и утайки от бетон (неопасен) и ще се оползотворява на площадката чрез дейност обозначена с код R05, съгласно Приложение № 2 на ЗУО (в сила от 2012 г, последно изм. и доп. ДВ. бр.19 от 5 Март 2021 г.) – рециклиране/ възстановяване на групи неорганични материали.

Генериране на производствен отпадък може да се очаква единствено при профилактична поддръжка за почистването на рециклиращата инсталация за пресен бетон и/или авария, съответно ремонт на същата. В такива случаи остатъчният бетон се класифицира с код на отпадъка 17 01 01 – бетон, който е неопасен (инертен).

Съответният неопасен отпадък е обект на 100% рециклиране и ще се предава за транспортиране и оползотворяване на гружества, притежаващи регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор.

Производствената практика на инвеститора на други обекти показва, че генерираният отпадък представлява до 1% от произведеното количество бетон на обекта.

Отпадъци от почистване на площадката.

Почистването на площадката се извършва на седмична база, като разпиленият инертен материал от клетките – *фракции и пясък*, се връща за оползотворяване обратно в производството. Увлеченият такъв попада в каналите на площадката, където се задържа и увелича с площадковите води към рециклиращата инсталация за пресен бетон, откъдето ще се връща обратно в производството. При по-тежки наслагвания, съответните ще се изчистват механично (ръчно с лопати и/или лека механизация). Този вид отлагания в каналите се класифицират като *неопасен отпадък с код 10 13 14* - отпадъчен бетон и утайки от бетон (неопасен).

На периодично почистване подлежат и утайките от предвидената за изграждане водоплътна септична яма – *неопасен отпадък с код 20 03 04* - утайки от септични ями. Съответните ще се предават за транспортиране и оползотворяване на гружества, притежаващи регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор.

Битови отпадъци от дейността на служителите:

- Смесени битови отпадъци с код 20 03 01
- Хартия с код 20 01 01

На обекта ще се генерират смесени битови отпадъци и отпадъци от хартия от дейността на служителите. За съответните, инвеститорът ще осигури контейнери, които ще бъдат обслужвани от дружество, притежаващо регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор по смисъла на чл. 24, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

На обекта се предвижда да има постоянен персонал от 3-ма работници. Приходящи ще бъдат шофьорите на транспортните средства – 16 бр.

Отпадъци от поддръжка и ремонтни дейности на съоръженията.

Отпадъците от ремонтни дейности, които може да бъдат генерирани на площадката, са:

15 01 01 - хартиени и картонени опаковки

15 01 02 - пластмасови опаковки

13 01 10* - нехлорирани хидравлични масла на минерална основа

15 02 02* - абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване и предпазни облекла, замърсени с опасни вещества

15 02 03 - абсорбенти, филтърни материали, кърпи за изтриване и предпазни облекла, различни от упоменатите в 15 02 02

16 02 14 - излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в кодове от 16 02 09 до 16 02 13

17 01 07 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06

17 02 03 - пластмаса

17 04 07 - смеси от метали

17 04 11 - кабели, различни от упоменатите в 17 04 10

17 06 04 - изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03

17 09 04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03

20 01 35 * - излязло от употреба електрическо и електронно оборудване, различно от упоменатото в 20 01 21 и 20 01 23, съдържащо опасни компоненти

Те не представляват постоянен поток отпадъци, а са със спорадичен характер. За съответните ще бъдат осигурявани временни контейнери на проектна база (в съответствие с планираните ремонтни дейности), и ще се предават за транспортиране и

оползотворяване на гружества, притежаващи регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор.

Отпадъчни Води

Бетоновото производство не предполага генериране на отпадна вода от производствената дейност, тъй като черпената вода се влага в готовата продукция. Водата от измиване на транспортните средства, връщащи се на площадката влиза в инсталацията за рециклиран бетон и от там се подава обратно на 100% в производствения цикъл.

Потоците отпадна вода, които се очаква да бъдат генерирани на площадката, не са свързани с производствената дейност, а с обслужващите процеси и са:

- Битово-фекална, за която е предвидено изграждане на локална пречиствателна станция и последваща водоплътна септична яма.

Количеството отпадна вода в тази категория не е сезонно обвързана, а се обуславя от броя служители на площадката – постоянни и приходящи, както и от транспортните курсове за деня. На обекта се предвижда да има постоянен персонал от 3-ма работници. Приходящи ще бъдат шофьорите на транспортните средства – 16 бр. В процеса на експлоатация на обекта и производство на бетон, се предвижда съответният да бъде обслужван от 2 броя бетон-помпи, 8 броя бетоновоза, 6 броя самосвала, като съответните ще извършват по няколко курса на ден.

- Атмосферните води (дъждовните води от покривните пространства), които се категоризират като условно чисти води, ще се отвеждат към попивна яма. Количествата на съответната ще са сезонно обвързани, свързани със сезонното количество на дъждовете.
- Вода за хигиенизиране на площадката, като през сухите летни месеци се предвижда по-често хигиенизиране (миене на площадката) за намаляване разпрашаването на ползваните суровини и материали в производствения процес. Съответната ще се връща през инсталацията за рециклиране на пресен бетон обратно в производството.

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

г) 1. Отпадъци

В точка г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води по-горе е представена подробна информация за видовете отпадъци, които се очаква да бъдат генерирани на площадката.

Реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното предложение са свързани с генерирането на различни потоци отпадъци, чието управление е проектирано така, че да сведе до минимум екологичния риск.

По време на строителните дейности ще се генерират различни по вид отпадъци при разчистване и подготовка на строителната площадка, изпълнение на изкопни дейности, строително-монтажните работи. В началната фаза на строителството ще се генерират и биоразградими отпадъци при подготовката на площадката и отстраняване на гървесно-хростова растителност.

Основно ще се генерират характерни строителни отпадъци от изкопните и строителните дейности, а именно: изкопани земни и скални маси при изпълнение на изкопи; бетон; метални отпадъци; гървесен материал; изолационни материали и др.

По време на строителните дейности ще се прилага стриктно разпоредбите на чл. 32, ал.(1) на ЗУО, системите за третиране на строителни отпадъци, както и НАРЕДБА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА СТРОИТЕЛНИТЕ ОТПАДЪЦИ И ЗА ВЛАГАНЕ НА РЕЦИКЛИРАНИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ в т.ч заложените количествени ЦЕЛИ ЗА МАТЕРИАЛНО ОПОЛЗОТВОРЯВАНЕ, ВКЛЮЧИТЕЛНО ПОДГОТОВКА ЗА ПОВТОРНА УПОТРЕБА, ВЛАГАНЕ НА РЕЦИКЛИРАНИ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ И/ИЛИ ОПОЛЗОТВОРЯВАНЕ НА СТРОИТЕЛНИ ОТПАДЪЦИ В ОБРАТНИ НАСИПИ.

Строителните отпадъци ще се събират разделно на площадката и извозват чрез специализирана фирма, притежаваща регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, съответно предават за рециклиране и/или депониране, в случаите където наличната инфраструктура и съоръжения на територията на общината не позволява тяхното рециклиране.

По отношение на изкопаните земни маси по време на строителството, преди започване на строителните дейности, Възложителят ще съгласува с районния кмет на Столична община местата за извозване и съхранение/депониране на земни и хумусни маси. Изкопните дейности ще започнат единствено след писмено съгласуване на съответните локации.

Самите изкопни дейности не предполагат замърсяване на почвите, а единствено нарушаване на тяхната цялост. При изкопните дейности ще се извършва селектирано отнемане на земните маси, като се отделя хумусния слой от по-долните почвени слоеве, с оглед предотвратяване на тяхното смесване и последващо влошаване на качествените характеристики на отнетия хумусен слой почва.

По време на експлоатацията на обекта ще се генерират следните типове отпадъци:

Производствени отпадъци

Бетоновото производство не предполага генериране на отпадъци от производствената дейност.

Готовата бетонова смес посредством люк се подава от бетоносмесителната инсталация в транспортните средства (бетоновози) за транспортиране до строителните обекти на клиентите и се полага на строителната площадка на клиента чрез бетон-помпи.

При връщане на бетоновозите и бетон-помпите на площадката, съответните се измиват от остатъчния в тях бетон, който попада в инсталация за рециклиране на пресен

бетон, състояща се от шнеково устройство за отделяне на водата от фините инертни частици в съоръжение за хомогенизация, от което в производството обратно се връща рециклирана вода и наличния пресен остатъчен бетон.

Рециклираната вода с наличния увлечен пресен остатъчен бетон се класифицира като неопасен отпазък с код 10 13 14 - отпазъчен бетон и утайки от бетон (неопасен) и ще се оползотворява на площадката чрез дейност обозначена с код R5, съгласно Приложение № 2 на ЗУО (в сила от 2012 г, последно изм. и доп. ДВ. бр.19 от 5 Март 2021 г.) – рециклиране/ възстановяване на групи неорганични материали.

Генериране на производствен отпазък може да се очаква единствено при профилактична поддръжка за почистването на рециклиращата инсталация за пресен бетон и/или авария, съответно ремонт на същата. В такива случаи остатъчният бетон се класифицира с код на отпазъка 17 01 01 – бетон, който е неопасен (инертен).

Съответният неопасен отпазък е обект на 100% рециклиране и ще се предава за транспортиране и оползотворяване на гружества, притежаващи регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор.

Производствената практика на инвеститора на други обекти показва, че генерираният отпазък представлява до 1% от произведеното количество бетон на обекта.

Отпазъци от почистване на площадката.

Почистването на площадката се извършва на седмична база, като разпиленият инертен материал от клетките – фракции и пясък, се връща за оползотворяване обратно в производството. Увлеченият такъв попада в каналите на площадката, където се задържа и увелича с площадковите води към рециклиращата инсталация за пресен бетон, откъдето ще се връща обратно в производството. При по-тежки наслагвания, съответните ще се изчистват механично (ръчно с лопати и/или лека механизация). Този вид отлагания в каналите се класифицират като неопасен отпазък с код 10 13 14 - отпазъчен бетон и утайки от бетон (неопасен).

На периодично почистване подлежат и утайките от предвидената за изграждане водопътна септична яма – *неопасен отпазък с код 20 03 04 - утайки от септични ями.* Съответните ще се предават за транспортиране и оползотворяване на гружества, притежаващи регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор.

Битови отпазъци от дейността на служителите:

- Смесени битови отпазъци с код 20 03 01
- Хартия с код 20 01 01

На обекта ще се генерират смесени битови отпазъци и отпазъци от хартия от дейността на служителите. За съответните, инвеститорът ще осигури контейнери, които ще бъдат обслужвани от гружество, притежаващо регистрационни документи по чл.35 на ЗУО, с които инвеститорът има сключен договор по смисъла на чл. 24, ал. 1 от Наредбата за определяне и администриране на местни такси и цени на услуги, предоставяни от Столична община.

По отношение на отпадъците от ремонтни дейности, които може да бъдат генерирани на площадката, ще се събират разделно на площадката и извозват чрез специализирана фирма, притежаваща регистрационен документ по чл.35 от ЗУО, съответно предават за рециклиране и/или депониране, в случаите където наличната инфраструктура и съоръжения на територията на общината не позволява тяхното рециклиране.

Въз основа на гореизложеното, следва да се отбележи, че дейността на обекта няма да окаже отрицателно въздействие върху околната среда. Системите за рециклиране на пресен бетон, филтрацията на отпадъчните води чрез мембранни слоеве и стриктното разделно събиране на битовите и строителни отпадъци осигуряват високо ниво на екологична защита. Генерираните отпадъци са предимно инертни или подлежащи на рециклиране, което минимизира крайния екологичен отпечатък на инвестиционното предложение.

г) 2. Замърсяване на въздуха

По време на строителството ще се извършват различни по вид дейности, в резултат на което емисиите ще бъдат само неорганизиранни. Потенциални източници са: изкопни работи за отнемане на хумуса при изграждане на площадката; изкопни работи за подготовка основата при изграждане на площадката; насипни работи при изграждане на площадката; товарене и транспорт на излишните материали до депо; разтоварване на излишните материали; обратно засипване при закривни дейности на площадката.

Основните емисии при транспорт ще бъдат разпределени по използваните съществуващи пътища в района на строителните работи и на самата площадка. При тези процеси ще се емитира прах с различен фракционен състав (ФПЧ), поради използването на съответните строителни машини и естеството на строителните дейности. Наред с това ще се отделят характерните за горивните процеси в ДВГ отпадъчни газове.

Замърсяването на атмосферния въздух през този период ще бъде краткосрочно в локален мащаб, разпределено във времето за реализация на СМР дейностите.

По време на експлоатацията на обекта се очаква да се образуват минимални количества емисии на прах.

Следва да се има предвид, че площадката на обекта е локализирана под нивото на Софийски околовръстен път. Съгласно издадената виза за проектиране която било на обекта е до 15,00 м., което предполага, че височината на бетоносмесителната и подгревна инсталации да бъдат под нивото на пътя, а силозите за съхранение на цимент ще надхвърли нивото му с максимална височина до не повече от 5 метра.

Силозите на площадката ще са изцяло затворени и снабдени с обезпрашаващи филтри без вентилатори и с клапи за свръх налягане, които да не позволяват разпрашаване на материалите. Оползотворяването на цимента ще се извършва като от силоза за съхранение, посредством шнек, съответният се подава към везна, след което попада в бетоносмесителната инсталация за производство на бетонови смеси. Самата инсталация също ще бъде оборудвана с филтър за прахоулавяне. По този начин се осигурява недопускане на емисии във въздуха при транспортни и разтоварни дейности на цимент.

В бетоносмесителната инсталация се дозира вода, която улавя всички компоненти на сместа и не позволява разпрашаването им при миксиране. Самата инсталация също ще е снабдена с филтърно устройство, което да улавя потенциално отделяне на фини прахови частици. Вече готовата смес посредством люк попада от смесителя в транспортното средство (бетоновоз). Ограничено количество неорганизиран емисии на прах може да се образува при разтоварване на инертните материали и при подаването им към дозиращата система на смесителя за бетон. С цел минимизиране на тези емисии и локализирането им до клетките за съхранение на инертните материали, разтоварването на инертните материали ще се извършва бавно и в близост до повърхността на площадката, в предвидените за целта клетки за съхранение.

Подаването на инертните материали ще се осъществява като посредством член товарач инертните материали се подават над дозиращата система на смесителя, след което постъпват в елеваторна уредба и оттам в миксера. При подаването им може да се очакват минимални локални прахови емисии, които ще са ограничени до пространството над бункерите на дозиращата система на бетоносмесителната инсталация, разположена в центъра на площадката.

Следва да се има предвид, че инертните материали по своята същност са със съдържание на определен процент влага, която ограничава тяхното разпрашаване, особено в периода между октомври до май, включително.

Може да се очаква, че ще се образуват минимални количества емисии от ДВГ на транспортните средства, които ще се използват при експлоатацията на обекта. По своята същност този вид емисии са неорганизиран и ще бъдат разпределени по използваните съществуващи пътища в района на обекта, както и локализиран на самата площадка. При тези процеси ще се емитира прах с различен фракционен състав (ФПЧ) и ще се отделят характерните за горивните процеси в ДВГ отпадъчни газове.

Транспортът на инертни материали се осъществява с помощта на самосвали тип „гондола“. Гондолите ще са осигурени с брезентово покритие за недопускане на разпрашаване при транспортната дейност.

Транспортирането на цимента ще се извършва чрез изцяло затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването му ще става чрез въздух под високо налягане, по гъвкава тръба, която нагнетява цимента в силозите за съхранение.

В процеса на експлоатация на обекта и производство на бетон, се предвижда съответният да бъде обслужван от 2 броя бетон-помпи, 8 броя бетоновоза, 6 броя самосвала, като съответните ще извършват по няколко курса на ден. Бетон-помпите и бетоновозите ще нощуват на площадката. Един брой член товарач ще бъде използван на площадката за целите на подаване на инертните материали.

През студентите месеци на годината се предвижда подгриване на бетоносмесителната инсталация. За целта ще се използва дизелово гориво, което ще се подава към станция за подгриване на вода, която по система от тръби ще циркулира около миксера за осигуряване на необходимата температура за работа. Подгревната станция ще е от затворен тип с един брой изпускателно устройство с височина около 0.5 м за извеждане на отработените газове, и с вграден филтър за задържане на твърди частици.

Подгряване ще се налага при наличие на отрицателни температури, за стартиране на производствения процес в миксера, след което температурата на работа се поддържа от естествената температура на ползваната подземна вода (между 7 и 10 градуса) и механичния процес на смесване на компонентите, влизащи в бетоновата смес.

По своята същност този вид емисии са организирани и ще бъдат минимални и локализиращи изцяло на самата площадка.

През сухите летни месеци се предвижда хигиенизиране на площадката – оросяване и/или миене с цел потискане и ограничаване на запрашеността.

При строителните и експлоатационни дейности се предвижда само дневен режим на работа.

Въз основа на гореизложеното, можем да направим следните заключения. Въздействието на инвестиционното предложение върху качеството на атмосферния въздух се оценява като локално, незначително до умерено и напълно управляемо, благодарение на предвидените съвременни технологични решения и мерки за ограничаване на емисиите.

Етап на строителство: Вредните въздействия ще имат изцяло временен и краткосрочен характер. Те ще се изразяват в неорганизиращи емисии на прах (ФПЧ) от изкопно-насищни дейности и транспорт, както и в изгорели газове от дизеловите двигатели на строителната техника, локализиращи в границите на площадката и прилежащата пътна мрежа.

Етап на експлоатация: Потенциалното запрашване от основните суровини (цимент и инертни материали) е ефективно сведено до минимум. Силозите за цимент и самата бетоносмесителна инсталация ще бъдат изцяло капсуловани и оборудвани с пречистващи прахоулавящи филтри, което изключва организирани емисии на прах при разтоварване и миксиране. Неорганизиращият прах от инертните материали ще бъде силно ограничен поради естествената им влага, ниското разтоварване в специализирани клетки и предвиденото оросяване през летните месеци.

Транспорт и подгряване: Логистиката (самосвали с брезентови покрития и циментовози) и работата на обслужващата техника (челен товарач, бетоновози и помпи) ще генерират минимални количества изгорели газове в рамките на дневния работен режим. Процесът на зимно подгряване на инсталацията с дизелово гориво е оптимизиран да работи краткотрайно само при отрицателни температури, като подгревната станция ще притежава вграден филтър за твърди частици.

Заключение: Локализацията на площадката под нивото на Софийския околновръстен път, а наличието на растителност на площадката ще подейства като допълнителна естествена бариера срещу разпространението на емисии. Проектът няма да доведе до превишаване на нормативно установените нива за качество на атмосферния въздух в района.

г) 3. Замърсяване на водите

Съгласно становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ писмо с изх.№ ПУ-01-913(1)/28.11.2025 г., ИП попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код BG1IS500R1010 с име „Владайска“, с географски обхват „р. Владайска от Владая до вливане в

р. Искър, вкл. притоците – Перловска, Сухоголска и Слатинска“. Водното тяло е силно модифицирано и оценено в умерен екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние. Най-близкият повърхностен воден обект се намира на около 180 м източно от имота на Възложителя, и е част от водосбора на р. Владайска. Същият повърхностен воден обект не е обособен като самостоятелен воден поземлен имот и преминава през няколко имота и път от разглеждания имот.

ИП не предвижда водовземане от и ползване на повърхностни водни обекти. В тази връзка реализацията на ИП не се очаква да доведе до влошаване на екологичния потенциал и/или химичното състояние на повърхностното водно тяло.

ИП попада в района на разпространение на ПВТ с код BG1G00000NQ030 с име „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска голина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество на показателите; Fe и Mn) и добро количествено състояние. За ПВТ е обосновано изключение от постигане на добро състояние по отношение на показателите с отклонение на основание чл.156в от ЗВ. Поставените цели за ПВТ до 2027 г. са: „Предотвратяване влошаването и запазването на доброто химично състояние по останалите показатели“. ИП попада и в района на разпространение на ПВТ с код BG1G00000N033, име „Порови води в Неогена – Софийска котловина“. ПВТ е оценено в лошо химично състояние (поради отклонение от стандарта за качество по показатели: Fe, Mn, NH₄) и добро количествено състояние. Не се очаква реализирането на предвидените в ИП дейности да окаже пряко въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвид планираната дълбочина на сондажа от 25 м, въздействието ще е върху количественото състояние на ПВТ с код BG1G00000NQ030 и същото е предвидено в т.4 от настоящето становище.

ИП попада в зона за защита на подземни води, предназначени за питейно-битово водоснабдяване с код BG1DGW00000NQ030, и в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона с код BGCSARI04. Съгласно писмото на БДДР, ИП няма да доведе до негативни въздействия върху горепосочените зони за защита на водите.

Към настоящия момент ИП не попада в СОЗ, определени в съответствие с изискванията на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителни зони около водоизточните и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и не попада в буферна зона (радиус 1000 м) около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.

В ПУРБ 2022-2027 няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните в ИП дейности. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.:

- PM_1 Опазване на количественото състояние на подземните води;
- CA_2 Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и др.;
- EW_3 Осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води.

Реализацията на ИП е допустима спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022-2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на посочените мерки.

Съгласно ПУРН 2022-2027 ИП не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД_804/10.08.2021 г. В ПУРН няма заложи конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

В заключение становището на БДДР е, че ИП е допустимо и представените дейности не са в противоречие с предвидените мерки в Програмата от мерки за намаляване на риск от наводнения и неблагоприятните последици по отношение на човешкото здраве, стопанската дейност, околната среда и културното наследство към ПУРН 2022-2027 г.

Използването на водите и водните обекти ще се осъществява при условията и по реда на Глава трета от ЗВ, в т.ч при ненарушаване на обществените интереси и придобитите права, съгласно чл.49 от ЗВ. Дейностите по изграждане на съоръжение за водовземане от подземни води и последващото водовземане подлежи на разрешителен режим при спазване на изискванията на Глава четвърта „Разрешителни режими“ и Глава осма „Опазване на водите и водните обекти“ от ЗВ и изискванията на Наредба № 1/10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземните води.

С цел опазване на подземните води от замърсяване при реализацията на ИП ще се спазват разпоредбите на чл.118а от ЗВ.

Относно предвидените пречиствателни съоръжения ще се прилагат разпоредбите на чл.126 и чл.130 от ЗВ, като съответните ще се поддържат в пълна техническа и експлоатационна изправност и ще осигуряват непрекъснато нормална експлоатация. Капацитетът на ЛПСОВ ще се оразмери в процеса на проектиране.

Относно атмосферните води и предвидената попивна яма, при проектиране на съоръженията площадката ИП, ще бъде съобразено с разпоредбите на *Наредба № 2 от 08.06.2011 г. за издаване на разрешителни за заустване на отпадъчни води във водни обекти и определяне на индивидуалните емисионни ограничения на точкови източници на замърсяване.*

Относно битовите отпадни води е предвидена изгребна яма, която ще бъде изградена от водонепропусклив материал и ще бъде оразмерена съгласно техническите и санитарно-охранителни изисквания. Почистването и поддържането на съответната ще бъде осигурено на периодична база, чрез лицензирана фирма. Местоположението на сондажа ще бъде избрано в съответствие с местоположението на изгребаната яма с цел недопускане на замърсяване на подземните води.

При изграждане на конструкции, инженерно-строителни съоръжения, постройки и други при които е възможен контакт с подземни води, ще се извършва при условията и реда на ЗУТ, при спазването на изискванията за опазване на подземните води съгласно Глава осма от ЗВ – чл.46., ал.2.

По информация от регистрите на Басейнова дирекция ПБТ с код BG1G00000NQ030: Разполагаемите ресурси са 1173 л/сек, като разполагаемите ресурси на ПБТ в землището на

населеното място са 8,47 л/сек, общо разрешено водовземане от ПВТ; Свободни водни количества 339 л/сек.

Количеството сондажна вода, което ще се ползва при експлоатацията на обекта, зависи основно от обема на производството и приложимите стандарти за производство.

Производствената практика показва, че за производството и обслужването на един бетонов възел необходимото количество вода, включващо водата влизаща в производството, водата за подгряване, както и тази необходима за хигиенизиране, поливане на зелените площи и противопожарни нужди е приблизително 300 л. за кубик произведен бетон, или спрямо максималния капацитет на бъдещата инсталация се предвижда приблизителна максимална консумация на вода от 49 500 куб.м вода на годишна база.

Въз основа на представените данни от становището на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), реализацията на инвестиционното предложение (ИП) се оценява като напълно допустима и екологично съобразена спрямо целите на Плана за управление на речните басейни (ПУРБ) и Плана за управление на риска от наводнения (ПУРН) за периода 2022–2027 г. Планираните дейности няма да окажат пряко негативно влияние върху химичното и екологично състояние на повърхностното водно тяло „Владайска“ и разположените в района подземни водни тела, тъй като не се предвижда повърхностно водовземане, а разполагаемите свободни ресурси на подземните води (339 л/сек) са напълно достатъчни за покриване на прогнозната годишна производствена консумация от 49 500 куб.м за нуждите на бетоновия възел.

За гарантиране на пълна екологична безопасност и неопускане на замърсявания, проектът предвижда стриктно спазване на Закона за водите чрез въвеждане на задължителен разрешителен режим за изграждането на 25-метровия сондаж, монтиране на измервателни устройства за контрол на водните обеми, локализиране на сондажното съоръжение на безопасно разстояние от битово-фекалната изгребна яма (която ще бъде водонепропусклива и регулярно почиствана) и прецизно оразмеряване на локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). По отношение на атмосферните, битовите и производствени отпадатни води от миене на площадката, финалното техническо проектиране ще бъде съобразено изцяло с Наредба № 2/2011 г., като събирането, третирането и отвеждането им ще се реализират чрез пречистване, с което се изключва рискът от увреждане на водите.

г) 4. Замърсяване на почвите

По време на строителството

През етапа на строителство въздействието върху почвите ще бъде с ограничен териториален обхват (в рамките на имота) и ще се изразява главно в механично нарушаване на профила им. Предвидени са изкопни дейности за вертикална планировка (заравняване на генивелацията на терена с изкопи на места до 3 метра), полагане на фундаменти за бетоносмесителната инсталация и изграждане на подземни съоръжения (сондаж, тръбопроводи, буферен резервоар, рециклираща инсталация, ЛПСОВ и водонепропусклива изгребна яма и др.).

С цел опазване на почвения ресурс ще се прилага селективно отнемане на земните маси, като хумусният слой ще се депонира отделно от по-долните почвени хоризонти, за да

се преготвят смесването им и влошаването на неговите качествени характеристики. Част от изкопаните земни маси ще се използват за обратни насипи на площадката. Всички останали излишни земни и хумусни маси ще бъдат обект на временно съхранение и впоследствие оползотворяване. Изкопните работи ще стартират едва след писмено съгласуване на локациите за извозване и депониране с районния кмет на Столична община. Самите строителни манипулации не предполагат химическо замърсяване на почвите.

С цел преготвяване на химическо замърсяване на почвите при евентуални инцидентни разливи от гориво-смазочни материали от строителната техника (багери, камиони и др.), на площадката ще се прилага стриктна аварийна процедура. При установяване на теч, засегнатата техника незабавно се спира от експлоатация до отстраняване на неизправността, а разливът се локализира на място чрез посипване с подходящи инертни материали или специализирани абсорбенти (напр. стърготини, пясък или сорбентни подложки). Замърсената земна маса или абсорбент се събират селективно в херметично затворени съдове, съхраняват се временно на определено за целта безопасно място и се предават за впоследствие третиране на лицензирана фирма, притежаваща документ по чл. 35 от Закона за управление на отпадъците (ЗУО). По време на строително-монтажните работи на обекта ще бъде забранено извършването на основни ремонти и подмяна на масла на наличната техника, с което рискът от проникване на нефтопродукти в дълбочина се свежда до минимум.

Трябва да се отчете, че изграждането на изцяло бетонова настилка върху площадката ще доведе до необратимо механично запечатване и трайно увреждане на естествената почвена повърхност в границите на имота. Въпреки сериозния характер на това въздействие, то се оценява като приемливо и екологично обосновано предвид местоположението на обекта. Поземленият имот е разположен изцяло в урбанизирана и силно антропогенизирана територия с индустриален характер, където липсват съхранени естествени екосистеми или защитени природни местообитания. В този смисъл, проектът не засяга земи с висока екологична или земеделска стойност, а увреждането е локализирано в границите на урбанизирана зона, в която почвената среда вече е претърпяла съществени исторически изменения и е с нарушена цялост. От друга страна, това запечатване се явява и най-добрата инженерна мярка (барьера) за защита на подземните води от евентуални замърсявания по време на работата на бетоновия възел.

По време на експлоатация

Имотът се намира в урбанизирана територия и в близост до него няма налични земеделски или обработваеми земи. На етап експлоатация площадката на обекта ще бъде изцяло бетонизирана, което изключва директен контакт на производствените дейности с естествената почвена повърхност.

Преготвяване на запрашването (депозиция на прах): Организацията на работния процес изключва разнасяне на прахови частици извън границите на обекта и впоследствие им утаяване извън границата на площадката. Силозите за цимент и бетоносмесителната инсталация ще функционират като изцяло затворени системи, оборудвани с обезпрашаващи и прахоулавящи филтри. Инертните материали притежават естествена влага, ограничаваща разпрашването им (особено през периода октомври–май), а разтоварването им ще се извършва бавно в обособени клетки в близост до повърхността. Площадката ще се почиства и оросява регулярно.

Управление на риска от химическо замърсяване (горива и масла): На територията на обекта няма да се извършват зареждане, техническа поддръжка, профилактика или ремонти на транспортната техника (бетоновози, самосвали, бетон-помпи). Смазочни материали няма да се съхраняват на площадката; за поддръжка на стационарното оборудване при необходимост ще се използват минимални количества хидравлични и редукторни масла на минерална основа без опасни компоненти. Химическите добавки за бетон ще се съхраняват в оригинални фабрични опаковки (1-кубикови IBC контейнери) в затворено помещение, а влагането им ще става чрез херметична помпена система.

Зимно подгряване: Предвидената затворена станция за подгряване на вода ще работи с дизелово гориво, съхранявано в резервоар с капацитет до 2 тона. Това количество е в пъти под нормативно определения в ЗООС праг за нисък риск потенциал (2500 тона). Зареждането на резервоара ще се извършва чрез затворени системи директно от автоцистерни.

Превантивни и аварийни мерки: Замърсени води от движението на автотранспорта ще се насочват към рециклатора. При евентуални аварийни разливи от техниката, бетоновата настилка ще подейства като сигурна инженерна бариера, възпрепятстваща инфилтрацията на замърсители в дълбочина. За локализиране на евентуални инцидентни разливи Възложителят разполага с утвърдена работна процедура и готовност за прилагане на специализирани абсорбенти.

г) 5. Емисии на шум, вибрации, лъчения и пр.

Шум

Инвестиционното предложение се отнася до изграждане на нова производствена база за бетонови смеси. Излъчването на шум в околната среда се разглежда с двете фази на реализация на ИП – строителство и експлоатация.

По време на строителството

Източник на шум в околната среда при извършване на различните видове работи (изкопни, насипни, бетонови, транспортни) при изграждане на производствената площадка е традиционно използваната пътно-строителна техника (багер, булдозер, валяк, товарни автомобили и други), с ниво на шумови емисии в граници 80 ÷ 105 dBA. Използваната техника, с изключение на обслужващия транспорт, ще е съсредоточена единствено върху строителната площадка. Рецептори по отношение на въздействието на шумовата емисия от дейността извършвана на строителната площадка ще бъдат близките до нея зони с нормиран шумов режим от територията на населените места.

По време на експлоатацията

Основен източник на шум в околната среда около площадката на Възложителя, ще бъде транспортният поток до и от него, както и разтоварването на добавките и инертните материали. Излъчваният шум ще е с непостоянен характер. Шумовата му характеристика (еквивалентно ниво на шума, dBA) зависи от неговите динамични параметри: интензивност (брой курсове) и скорост на движение. Определената скорост на движение на транспортните средства на територията на производствената площадка на Възложителя ще е 10 км/ч от съображения за безопасност.

В процеса на експлоатация на обекта и производство на бетон, се предвижда съответният да бъде обслужван от 2 броя бетон-помпи, 8 броя бетоновоза, 6 броя самосвала, един брой челен товарач (фадрома) като съответните ще извършват по няколко курса на ден. Бетон-помпите и бетоновозите ще ноцуват на площадката. Единствено фадромата ще е постоянно на площадката. За гругите превозни средства не се предвижда да ноцуват там. Работното време на обекта е от понеделник до събота, включително, по 12 часа, като е предвидено да се работи на две смени.

Граничните стойности на нивата на шума, определени в Наредба № 6/2006 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, в помещенията на жилищни и обществени сгради, в зони и територии, предназначени за жилищно строителство, рекреационни зони и територии и зони със смесено предназначение, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн. ДВ бр. 58 от 18.07.2006 г., посл. изм. и доп., ДВ. бр. 24/2022 г.) са както следва:

Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Еквивалентно ниво на шума в dB(A)		
	ден	вечер	нощ
1. Жилищни зони и територии	55	50	45
2. Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	60	55	50
3. Производствено-складови територии и зони	70	70	70
4. Зони за обществен и индивидуален отдих	45	40	35
5. Зони за лечебни заведения	45	35	35
6. Тихи зони извън урбанизираните територии	40	35	35

Предвид локацията на площадката, а именно гр. София, район Овча купел, квартал 1, парцел IV-365,366, Поземлен имот 68134.4300.8192, следва да се подчертае, че съответната е разположена между две големи пътни артерии – а именно Софийски околовръстен път и бул. „Президент Линкълн“. В допълнение в района са налични складови и обслужващи бази. Спецификата на района отговаря на високите категории на шумово натоварване, а именно – „2. Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик“ и „3. Производствено-складови територии и зони“.

Строителната дейност ще се извършва единствено през дневния период на денонощието, като зоните на дискомфорт през дневния период (7–19 ч.) за територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях са посочени и определени по Метод за отчитане на шума от локални и промишлени източници (Наредба № 6/2006 г. и посл. доп. и изм.).

Зони на дискомфорт през дневния период (7–19 ч.) за територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	Зона дискомфорт r, m
Територии и устройствени зони в урбанизираните територии и извън тях	
1. Жилищни зони и територии	170
2. Територии, подложени на въздействието на интензивен автомобилен трафик	100
3. Производствено-складови територии и зони	40

Площадката на Възложителя е разположена в рамките на кв. Овча Купел 1, гр. София.

Отстоянията по права линия до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са както следва:

- Жилищни сгради – 250 м., разположени са от другата страна на бул. „Президент Линкълн“
- Детска градина – 453 м., разположена е от другата страна на бул. „Президент Линкълн“, зад високи жилищни сгради.
- Ресторант – 209 м.

Карти на разположението на обектите и отстоянията до тях са представени в Приложение № 7.

Жилищните сгради и детската градина са разположени на отсрещната страна на бул. „Президент Линкълн“, който сам по себе се представлява инфраструктура източник на шумово натоварване и източник на неорганизиран емисии. Детската градина от своя страна се намира зад жилищните блокове, чиято височина от 7-8 етажа представлява естествена бариера за неутрализиране на шумови емисии. Предвид описаните в настоящата точка по-горе отстояния и норми на шумово натоварване, считаме, че локацията на площадката на Възложителя няма да окаже негативно въздействие върху факторите на човешкото здраве на жителите.

Вибрации

Етап на строителство: През този етап източник на локални механични вибрации ще бъде специализираната пътно-строителна техника (багери, булдозери, валеци и товарни автомобили) по време на вертикалната планировка, изкопите и полагането на фундаментите. Тези емисии ще имат изцяло временен, периодичен и краткосрочен характер, ограничен единствено в границите на строителната площадката. Предвид факта, че най-близките обекти, подлежащи на здравна защита (жилищни сгради на 250 м и ресторант на 209 м), се намират значително извън зоните на дискомфорт и динамично въздействие, генерираните строителни вибрации няма да окажат негативно влияние върху конструктивната цялост на съседните сгради или комфорта на обитателите им.

Етап на експлоатация: По време на функционирането на бетоновия възел източници на слаби технологични вибрации ще бъдат стационарното оборудване (миксерът на бетоносмесителната инсталация и елеваторната уредба) и движението на тежкотоварния поток (общо 16 броя специализирани автомобили и челен товарач). Изграждането на производствената площадката с изцяло лята, дебела бетонова настилка ще подейства като масивна инженерна бариера (демпер), която ефективно ще абсорбира и угася структурните вибрации от машините директно в основата им. Допълнително, въведеното ограничение на скоростта на превозните средства до 10 км/ч в рамките на имота и локализацията му в силно антропогенизиран район между две интензивни пътни артерии (Софийски околовръстен път и бул. Президент Линкълн) гарантират, че експлоатационните вибрации ще бъдат пренебрежимо малки под фоновете нива за градската среда и няма да достигнат до най-близките рецептори.

Лъчения

През етапа на строително-монтажните работи (СМР), въздействието на разглеждания фактор ще бъде временно, краткотрайно и локализирано единствено в границите на строителната площадката.

Светлинни лъчения: Източник на светлинни емисии ще бъдат осветителните прибори на строителната площадката при извършване на дейности в часовете с намалена видимост (в рамките на разрешения дневен режим).

Нейонизиращи лъчения: Източници на електромагнитни полета ще бъдат единствено временните строителни машини, заваръчни апарати и временното електрозахранване на техниката. Те представляват локални източници с ниска мощност, чието излъчване затихва в непосредствена близост и не оказва влияние извън обхвата на площадката.

През етапа на експлоатацията на производствената база не се предвижда изграждането на източници на високочестотни радиоизлъчвания (базови станции на мобилни оператори или радарни системи). Телекомуникационната свързаност ще се реализира изцяло чрез оптични кабелни трасета, които пренасят информация чрез светлинни импулси, не излъчват електромагнитна енергия в околното пространство и са напълно инертни и безопасни. Светлинните лъчения ще се ограничават до фаровете на обслужващия транспортен поток.

Основен потенциален източник на нискочестотни (50 Hz) електромагнитни полета (ЕМП) ще бъде предвиденият за изграждане нов трансформаторен пост (трафопост) до оградата на обекта, ведно с прилежащата кабелна връзка към съществуващата електроразпределителна мрежа от средно напрежение (съгласно становище на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД за присъединителна мощност 480 kW при напрежение 20 kV).

Технологична защита: Проектираният трафопост и кабелните линии ще бъдат изпълнени със съвременни съоръжения, конструирани с висока степен на електромагнитна съвместимост. Използването на изцяло екранирани кабели и херметични метални корпуси на разпределителните устройства гарантира, че генерираните полета ще бъдат с изключително нисък интензитет.

Локализация и затихване: Електромагнитните излъчвания ще бъдат изцяло капсуловани в конструкцията на съоръжението, като интензитетът им затихва експоненциално с разстоянието. На границата на сервитутната зона на трафопоста и извън оградата на обекта нивата на електрическото и магнитното поле ще останат многократно под пределно допустимите норми (съгласно Наредба № 9 за техническа експлоатация на електроцентрали и мрежи и приложимото здравно законодателство), приближавайки се с нивата на естествения фонен състав.

Въздействието на инвестиционното предложение по отношение на емисиите на лъчения се оценява като минимално, локално и напълно безопасно за околната среда и човешкото здраве. През етапа на строителство източниците на светлина и електромагнитни полета (заваръчни апарати и временно захранване) са с ниска мощност и краткотраен характер. През етапа на експлоатацията се изключва наличието на

Висококачествени нейонизиращи лъчения, тъй като преносът на данни ще се осъществява чрез напълно безопасни и диелектрични оптични кабели, елиминирайки всеки риск от кумулативен електромагнитен ефект в района.

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

Бетоновите смеси се получават по утвърдени рецепти за производство, като основните съставки са цимент, инертни материали, пясък, добавки, вода, спазвайки изискванията на БДС EN 206-2:2026.

Категориите на опасност на цимента и на бетона като химични смеси са определени съгласно *Регламент (ЕО) 1272/2008 на Европейския парламент и на Съвета от 16 декември 2008 г. относно класифицирането, етиктирането и опаковането на вещества и смеси, за изменение и за отмяна на Директиви 67/548/ЕИО и 1999/45/ЕО и за изменение на Регламент ЕО № 1907/2006 /ОВ, L 353/1 от 31 декември 2008 г./- CLP Регламент.*

Съответните HE се класифицират като опасни вещества съгласно ЗООС, тъй като не попадат в категориите на опасност, посочени в част 1, както и не са поименно изброени вещества от списъка по част 2 към Приложение № 3 на закона.

Транспортирането на цимента се извършва чрез затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването му става чрез въздух под високо налягане, който нагнетява цимента в силозите за съхранение. Силозите на площадката са също изцяло затворени и снабдени с обезпрашаващи филтри без вентилатори и с клапи за свръх налягане. Предвиденото силозно стопанство ще е с общ максимален капацитет до 400 т.

Бетоновите смеси предвид спецификата си не представляват материал, който подлежи на съхранение, а единствено на производство преди непосредствена дистрибуция. Полезният обем на миксера, който се предвижда да бъде ползван е 3,25 кубика.

Приложение № 8 – Информационни листове за безопасност на цимент и бетон.

Обслужването и ремонтните дейности на транспортните средства, както и зареждането им с гориво няма да се извършва на територията на обекта. Смазочни материали ще се ползват единствено при необходимост от ремонтни дейности по стационарното оборудване на площадката, но такива няма да се съхраняват на площадката.

За ремонтни дейности по съоръженията, операторът предвижда да ползва хидравлични и редукторни масла на минерална основа без опасни компоненти.

За целите на работа на бетоносмесителната инсталация през зимните месеци е предвидено подгриване чрез ползване на дизелово гориво. *Съоръжението за съхранение на дизелово гориво ще представлява резервоар с максимален капацитет за съхранение на гориво – два тона. Дизеловото гориво е включено в Приложение № 3, част 2 – поименно изброени вещества, т. 4 - нефтопродукти и алтернативни горива, подточка в) на ЗООС, като посочения праг за нисък рисков потенциал е 2500 тона, което в пъти надвишава предвидените за целите на обекта количества.*

Добавките от химичен тип ще се съхраняват в *затворено помещение* на площадката в оригиналната им опаковка от производител – стандартно се използват еднокубикови IBC контейнери.

В производството на бетонови смеси се използват химични добавки с цел подобряване свойствата и поведението на продукта при условията на околната среда, при която се полага бетоновата смес на строителните обекти (температури, влажност, агресивна среда и др.) Химичните добавки ползвани в производството на бетоновите смеси са основно неопасни, синтетични. Единствената добавка, която е със съдържание на опасни компоненти е зимна добавка за смесване с антифриз.

В рамките на инвестиционното предложение се предвижда съхранението на зимната добавка за бетон с антифриз да е в оригинални на производителя IBC контейнери – 2 броя контейнери по един тон всеки. Съгласно представения Информационен лист за безопасност (Приложение № 9), продуктът е класифициран като опасна смес по Регламент (ЕО) № 1272/2008 (CLP) поради съдържание на калциев нитрат (25–40% тегловни процента). Сместа притежава категории на опасност „Остра токсичност (кат. 4)“ при поглъщане и „Сериозно увреждане на очите (кат. 1)“, изискващи сигнална дума „Опасно“ и стандартни мерки за безопасно съхранение.

От гледна точка на екологичното законодателство и контрола на опасностите от големи аварии, добавката е дефинирана като неприложима спрямо изискванията на Директива 2012/18/ЕС (Seveso III). Тъй като съдържащите се в нея компоненти не попадат в категориите за опасност за околната среда и не присъстват в списъка на поименно изброените вещества към Приложение № 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС), а планираното общо количество на сместа от 2 тона е в пъти под законовите прагове за деклариране, инвестиционното предложение не налага класифицирането на обекта като предприятие с нисък или висок потенциален риск. Поради това дейностите по съхранение и употреба на добавката не генерират риск от възникване на големи аварии по смисъла на ЗООС

Приложение № 9 – Информационен лист за безопасност химична добавка със съдържание на антифриз.

Въз основа на гореизложеното, риск от големи аварии и/или бедствия, които биха могли да възникнат при реализацията на инвестиционното предложение, не се очаква.

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.

Според § 1, т. 12. от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето , "Факторите на жизнената среда" са: *води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди; шум и вибрации в жилища, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и*

обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии; химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; курортни ресурси; въздух.

Съгласно § 1, т. 12 от Допълнителните разпоредби на Закона за здравето, „факторите на жизнената среда“ обхващат широк спектър от екологични и физични параметри. По отношение на настоящото инвестиционно предложение (ИП) за изграждане и експлоатация на модерен бетонов възел, анализът на тези фактори и приложимостта им е структуриран по следния начин:

ж)1. Фактори с нулева приложимост

- **Води за къпане и минерални води:** Напълно неприложимо. Проектът няма отношение към обекти за къпане или минерални извори.
- **Йонизиращи и нейонизиращи лъчения:** Неприложимо. Технологичният процес по хомогенизиране на бетон не включва и не генерира източници на йонизиращи (радиация), а нейонизиращи (електромагнитни) лъчения са сведени до минимум, (съгласно подробно представената информация на стр. 28 и 29)
- **Химични фактори и биологични агенти в обекти с обществено предназначение:** Неприложимо. Площадката е с чисто производствен характер, а не обект с обществено предназначение. В производствената дейност не се използват, нито се отделят патогенни биологични агенти или опасни химични фактори, застрашаващи общественото здраве.
- **Курортни ресурси:** Неприложимо. Територията на площадката и нейният прилежащ район не попадат в границите на естествени или обявени курортни ресурси, курорти или санитарно-охранителни зони.

ж) 2. Анализ на приложимите фактори на жизнената среда

Води, предназначени за питейно-битови нужди

Инвестиционното предложение предвижда захранване на производствените нужди чрез собствен водовземец източник (сондаж), а отпадъчните води ще се управляват чрез съвременни локални съоръжения.

Проектът не предвижда изграждане на нова връзка с обществената водоснабдителна мрежа за питейни води и не влияе на инфраструктурата, осигуряваща питейна вода за населението.

Системата за управление на производствените води залага на 100% затворен водооборотен цикъл (рециклиране чрез бетонов сепаратор). Пречистената вода се връща обратно в миксера, което напълно изключва заустване на отпадъчни води в повърхностни или подземни водни обекти.

Предвидената дейност на площадката не предполага наличието на приоритетни вещества, опасни химикали или тежки метали, които биха могли да компрометират състоянието на околните водни тела или подземните водоносни хоризонти.

Атмосферен въздух

Информация на потенциалните емисии в атмосферния въздух е представен в т. 5.1 от настоящия документ. Организацията на работния процес изключва разнасяне на

прахови частици извън границите на обекта и последващото им утаяване извън границата на площадката. Силозите за цимент и бетоносмесителната инсталация ще функционират като изцяло затворени системи, оборудвани с обезпрашаващи и прахоулавящи филтри. Инертните материали притежават естествена влага, ограничаваща разпръскването им (особено през периода октомври–май), а разтоварването им ще се извършва бавно в обособени клетки в близост до повърхността. Площадката ще се почиства и оросява регулярно. Транспортирането на цимента се извършва чрез затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването им става чрез въздух под високо налягане, който нагнетява цимента в силозите за съхранение. Технологичният цикъл и системата от съоръжения за производство на бетоновите смеси са изцяло затворени, което гарантира улавяне на праха при източника. Неорганизираните приземни емисии от движението на камионите ще се потискат чрез редовно оросяване и миене на шлайфаната бетонова настилка.

Шум и Вибрации В жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии

Детайлен анализ на акустичното натоварване и нивата на вибрации е начислен и представен в секция „g)5“ от настоящия документ Технологичното оборудване е закрито (капсуловано в смесителния корпус), което действа като шумоизолационна кабина. Шумът затихва изцяло в границите на имота, под нормативно допустимите прагове за промишлени зони и зони с натоварен трафик, без да се пренася към зони с жилищно предназначение.

Градоустройствен контекст, кадастрални данни и обекти, подлежащи на здравна защита

Площадката на инвестиционното предложение е силно локализирана и се намира в индустриализираната част на гр. София, район „Овча купел“, Квартал 1, Парцел IV-365, 366. Основен имот (ПИ 68134.4300.8192): Площ от 3 778 кв. м, частна собственост. Територията е класифицирана като урбанизирана, с трайно предназначение (НТП): За друг вид производствен, складов обект (съгласно Заповед за одобрение на КККР № РД-18-88/11.12.2007 г. на АГКК). Непосредствената среда около имота има ясно изразен промишлено-транспортен характер и се състои от имоти за производствени и складови дейности, както и общинска пътна инфраструктура:

- Север / Изток (ПИ 68134.4300.8188): Общинска публична собственост, НТП: За второстепенна улица (площ 361 кв. м).
- Запад (ПИ 68134.4300.8191): Урбанизирана територия, НТП: За друг вид производствен, складов обект (площ 578 кв. м, парцел III-629).
- Юг (ПИ 68134.4300.8193): Частна собственост, урбанизирана територия, НТП: За друг вид производствен, складов обект (площ 4 094 кв. м, парцел V-329,334,345,364,537,568).

Прилежаща инфраструктура (ПИ 68134.4300.8194): Общинска публична собственост, НТП: За второстепенна улица (площ 2 844 кв. м).

Отстояния до обекти, подлежащи на здравна защита:

Макар площадката формално да се води в границите на район „Овча купел“, тя е пространствено и физически изолирана от жилищната структура. Отстоянията по права линия до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита, са значителни:

- Ресторант / Обект за хранене: На 209 метра отстояние.
- Жилищни сгради (ж.к. „Овча купел 1“): На 250 метра отстояние. Разположени са изцяло на срещната страна на бул. „Президент Линкълн“.
- Детска градина: На 453 метра отстояние. Намира се дълбоко в квартала, на срещната страна на бул. „Президент Линкълн“ и е разположена зад първата линия високи жилищни блокове.

(Графичното разположение на обектите и отстоянията до тях са илюстрирани на приложената схема **В Приложение № 7**).

Обосновка за липса на риск за здравето на населението:

Анализът на пространствената конфигурация доказва липсата на какъвто и да е риск за здравето на жителите, поради следните три фактора:

- **Инфраструктурна бариера:** Булевард „Президент Линкълн“ сам по себе си е натоварена транспортна артерия, която генерира постоянен фон шум и приземни прахови емисии, значително превишаващи локалния принос на бъдещия бетонов възел.
- **Естествен акустичен и прахов щит:** Високите жилищни блокове по продължението на булеварда действат като масивна физическа бариера. Те изцяло „засенчват“ детската градина (намираща се на 453 м), като спират и абсорбират евентуалния въздушен пренос на шум или фини частици.
- **Вертикална генивелация:** Тъй като производствената площадката е разположена ниско в релефа (под нивото на Софийския околовръстен път), тежките прахови фракции от маневрирането на техниката се утаяват приземно на кола „терен“ в рамките на самия имот и нямат физическата възможност да преминат отстоянията от 250 до 453 метра до жилищната зона.
- **Крайни изводи за здравния риск:** Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до влошаване на параметрите на нито един от факторите на жизнената среда. Предвид голямото пространствено отстояние, наличието на урбанизиран екрани (блокове и пътни артерии) и избора на изцяло закрита производствена технология, рискът за човешкото здраве на населението в район „Овча купел“ и съседните зони се оценява като несъществуващ

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

Местоположението на площадката се намира в гр. София, район Овча купел, квартал 1, парцел IV-365,366, Поземлен имот 68134.4300.8192.

- община: Столична община – район „Овча купел“

- номер на поземлен имот/и: ПИ 68134.4300.8192 област София (столица), община Столична, гр. София, район Овча купел, вид собств. Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За груг вид производствен, складов обект, площ 3778 кв. м, квартал 1, парцел IV-365,366, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- собственост: „Златна Панега Цимент“ АД, съгласно нотариален акт за собственост (Приложение № 6).

Съседи

- 68134.4300.8188, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 361 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
- 68134.4300.8191, вид собств. Няма данни, вид територия Урбанизирана, НТП За груг вид производствен, складов обект, площ 578 кв. м, квартал 1, парцел III-629, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
- 68134.4300.8193, вид собств. Частна, вид територия Урбанизирана, НТП За груг вид производствен, складов обект, площ 4094 кв. м, квартал 1, парцел V-329,334,345,364,537,568, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК
- 68134.4300.8194, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица, площ 2844 кв. м, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Допълнителни площи не са необходими за реализация на ИП.

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.

Бетоновите смеси се получават по утвърдени рецепти за производство, като основните съставки са цимент, инертни материали, пясък, добавки, вода и пълнители, спазвайки изискванията на БДС EN 206-2:2026.

Категориите на опасност на цимента и на бетона като химични смеси са определени съгласно *Регламент (ЕО) 1272/2008 на Европейския парламент и на Съвета от 16 декември 2008 г. относно класифицирането, етиктирането и опаковането на вещества и смеси, за изменение и за отмяна на Директиви 67/548/ЕИО и 1999/45/ЕО и за изменение на Регламент ЕО № 1907/2006 /ОВ, L 353/1 от 31 декември 2008 г./- CLP Регламент.*

Съответните НЕ се класифицират като опасни вещества съгласно ЗООС, тъй като не попадат в категориите на опасност, посочени в част 1, както и не са поименно изброени вещества от списъка по част 2 към Приложение № 3 на закона.

Транспортирането на цимента се извършва чрез затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването му става чрез въздух под високо налягане, който нагнетява цимента и пепелите в силозите за съхранение. Силозите на площадката са също изцяло затворени и снабдени с обезпрашаващи филтри без вентилатори и с клапи за свърх налягане. Превиденото силозно стопанство ще е с общ максимален капацитет до 400 т.

Бетоновите смеси превдиг спецификата си не представляват материал, който подлежи на съхранение, а единствено на производство преди непосредствена дистрибуция. Полезният обем на миксера, който се превдига да бъде ползван, е между 3,25 и 4 кубика.

Обслужването и ремонтните дейности на транспортните средства, както и зареждането им с гориво няма да се извършва на територията на обекта. Смазочни материали ще се ползват единствено при необходимост от ремонтни дейности по стационарното оборудване на площадката, но такива няма да се съхраняват на площадката.

За ремонтни дейности по съоръженията, операторът превдига да ползва хидравлични и редукторни масла на минерална основа без опасни компоненти.

За целите на работа на бетоносмесителната инсталация през зимните месеци е превдигено подгръвяване чрез ползване на дизелово гориво. *Съоръжението за съхранение на дизелово гориво ще представлява резервоар с максимален капацитет за съхранение на гориво – два тона. Дизеловото гориво е включено в Приложение № 3, част 2 – поименно изброени вещества, т. 4 - нефтопродукти и алтернативни горива, подточка в) на ЗООС, като посоченият праг за нисък рисков потенциал е 2500 тона, което в пъти надвишава превдигените за целите на обекта количества.*

Добавките от химичен тип ще се съхраняват в *затворено помещение* на площадката в оригиналната им опаковка от производител – стандартно се използват еднокубикови IBC контейнери.

В производството на бетонови смеси се използват химични добавки с цел подобряване свойствата и поведението на продукта при условията на околната среда, при която се полага бетоновата смес на строителните обекти (температури, влажност, агресивна среда и др.). Химичните добавки ползвани в производството на бетоновите смеси са основно неопасни, синтетични.

В рамките на инвестиционното предложение се превдига съхранението на зимната добавка за бетон с антифриз да е в оригинални на производителя IBC контейнери – 2 броя контейнери по един тон всеки. Съгласно представения Информационен лист за безопасност (Приложение № 9), продуктът е класифициран като опасна смес по Регламент (ЕО) № 1272/2008 (CLP) поради съдържание на калциев нитрат (25–40% тегловни процента). Сместа притежава категории на опасност „Остра токсичност (кат. 4)“ при поглъщане и „Сериозно увреждане на очите (кат. 1)“, изискващи сигнална гума „Опасно“ и стандартни мерки за безопасно съхранение.

От гледна точка на екологичното законодателство и контрола на опасностите от големи аварии, добавката е дефинирана като неприложима спрямо изискванията на Директива 2012/18/ЕС (Seveso III). Тъй като съдържащите се в нея компоненти не попадат в категориите за опасност за околната среда и не присъстват в списъка на поименно изброените вещества към Приложение № 3 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС),

а планираното общо количество на сместа от 2 тона е в пъти под законовите прагове за деклариране, инвестиционното предложение не налага класифицирането на обекта като предприятие с нисък или висок потенциален риск. Поради това дейностите по съхранение и употреба на добавката не генерират риск от възникване на големи аварии по смисъла на ЗООС

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

Във връзка с реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда изграждане и/или промяна на съществуващата пътна инфраструктура от страна на Възложителя. Транспортният достъп се планира да бъде осъществен през съществуващата пътна инфраструктура – имот ПИ 68134.4300.8194, който е предвиден за разширение и реконструкция от страна на Столична община в рамките на инвестиционен проект за обект „Софийски околоръстен път от бул. “България“ до АМ „Люлин“ в участъка от пътен възел с бул. “България“ до ЖП линия София-Перник. Съответният ще осигурява директна връзка от околоръстния път до прилежащия участък. Като алтернативен транспортен достъп се предвижда ползването на съществуващия път през бул. „Президент Линкълн“.

Транспортните схеми – основна и алтернативна са представени **в Приложение № 5.**

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

Програмата на дейностите включва:

1. Изготвяне на ПУП-ПУР за осигуряване на външно електрозахранване, процедуране, съгласуване, одобрение;
2. Изготвяне на работни проекти за изграждане на необходимата инженерна инфраструктура;
3. Процедура по издаване на разрешително за водовземане от подземни водоизточници към БДДР;
4. Съгласуване, издаване на разрешение за строеж;
5. Подготвителни дейности по оформяне на площадката;
6. Изкопни дейности;
7. Строителство, доставка и монтаж;
8. 72-часови проби;
9. Пуск и експлоатация.

На този етап Възложителят няма планове за закриване на обекта и извеждането му от експлоатация. Теоретично, ако това се случи, цялото оборудване може да бъде демонтирано, съответно площадката възстановена до първоначалния ѝ вид.

6. Предлагани методи за строителство.

Съгласно чл. 137 , ал.1 т.5 от ЗУТ, строителният обект е пета категория. Съгласно ОУП на гр. София устройствената зона е /Оз1/ - Зона за обществено-обслужващи дейности

и озеленяване в градския район с устройствени показатели – плътност на застрояване/Пзастр./ 30%, минимална озеленена площ /Позел./ 50%, коефициент на интензивност /Кинт./ 1,2. Кота било е до 15,00м. Минимум 50% от озеленената площ е с висока растителност.

Мотивираното предложение на инвеститора предвижда изграждане на:

- бетонирана площадка;
- помещение за операторен пункт за управление на производствения процес;
- автомобилна везна;
- открити складове за инертни материали;
- затворени съоръжения за съхранение на суровини (силози);
- бетоносмесителна инсталация;
- инсталация за рециклиране на пресен бетон;
- съоръжение за съхранение на дизелово гориво;
- подгревна станция;
- сондаж и помпено помещение;
- резервоар за вода за технологични нужди;
- пречиствателни съоръжения на отпадни води;
- фургони за персонал и охрана, санитарен възел;
- сервизни и други обслужващи помещения;
- вътрешен паркинг за транспортните средства;
- ограда;
- трансформаторен пост;
- зелени пространства.

Спецификата и технологията на обекта предполага невъзможност за изпълнение на изискването за минимална озеленена площ /Позел./ 50%. В мотивираното предложение на инвеститора за издаване на виза за проектиране е предложено частично компенсаторно озеленяване извън границите на имота.

Съгласно визата за проектиране е предвидено да се направи експертна оценка на съществуващата растителност на имота, която подлежи на съгласуване по реда на НИОПЗС на Столична община. На база на съответната ще бъдат предписани мерки за компенсаторно озеленяване. (Приложение № 2 – виза за проектиране)

Комплексните видове строително-монтажни дейности за изграждане на обекта включват:

- Подготвителни работи; разчистване на терена; монтаж на временна ограда; земни работи – изкопи и заравняване на терена; сондиране; бетонирание на площадката; груб строеж; доставка и монтаж на основни съоръжения; строителни работи по фасади и покриви; вътрешни СМР.
- Архитектурно – строителни работи;
- ВиК;
- Електро;
- ОВ;
- Монтаж на технологично оборудване;
- Оформяне на околното пространство.

Основни строителни машини, които ще се използват по време на СМР дейностите: Булдозер; Багер с обратна лопата; Автокран с товароподемност 40 т; Автосамосвали; Бордови коли; Автобетон помпа; Автобетоновози; Иглени вибратори; Електрожени; Ударно-пробивна машина.

Строителството ще се извършва по традиционни строителни методи за промишлено строителство, гарантиращи високо качество. Строителството на обекта ще продължи около 6 месеца.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Необходимостта от инвестиционното предложение се поражда от законово регламентирани процедури свързани с издаването на разрешение за строеж, съгласно чл. 137, ал.1 т.5 от ЗУТ за строителни обекти пета категория, както и последващите процедури по Закона за водите и Закона за управление на отпадъците във връзка с необходимостта от издаване на разрешително за водовземане и разрешително за дейности с отпадъци.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

В приложения №№ 1, 2, 5, 7 са представени 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.

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

Местоположението на площадката се намира в гр. София, район Овча купел, квартал 1, парцел IV-365,366, Поземлен имот 68134.4300.8192.

- община: Столична община – район „Овча купел“

- номер на поземлен имот/и: ПИ 68134.4300.8192 област София (столица), община Столична, гр. София, район Овча купел, вид собств. Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За друг вид производствен, складов обект, площ 3778 кв. м, квартал 1, парцел IV-365,366, Заповед за одобрение на КККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Реализацията на инвестиционното предложение не засяга земи с различно от посоченото предназначение на имота, както и не изисква последващи процедури по промяна предназначението на земята.

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 гр.; Национална екологична мрежа.

Съгласно становище Изх.№ ПУ-01-913 (1)/ 28.11.2025 г. на БДДР (Приложение № 10), ИП попада в зона за защита на подземни води, предназначени за питейно-битово водоснабдяване с код BG1DGW00000NQ030, и в зона, в която водите са чувствителни към биогенни елементи – чувствителна зона с код BGCSARI04. ИП няма да доведе до негативни въздействия върху горепосочените зони за защита на водите.

Към настоящия момент ИП не попада в СОЗ определени в съответствие с изискванията на Наредба №3/16.10.2000 г. за условията и реда на проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на 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 не попада в буферна зона (радиус 1000 м) около водоземни съоръжения за питейно-битово водоснабдяване без определена СОЗ по реда на същата наредба.

В ПУРБ 2022-2027 няма предвидени забрани, касаещи реализацията на планираните в ИП дейности. При реализацията и експлоатацията на ИП следва да се спазват приложимите за ИП мерки и действия към тях, планирани в Програмата от мерки към плана, в т.ч.: РМ_1 Опазване на количественото състояние на подземните води; СА_2 Подобряване на мониторинга на количественото състояние на подземните води и гр.; ЕВ_3 Осигуряване на измерване на количеството ползвани подземни води.

Реализацията на ИП е допустима спрямо целите и мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ 2022-2027 г. и не се очаква да окаже значително въздействие върху водите, при спазване на посочените мерки.

Съгласно ПУРН 2022-2027 ИП не попада в район със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН), утвърдени от Министъра на околната среда и водите със Заповед РД_804/10.08.2021 г. В ПУРН няма заложили конкретни мерки, предвидени забрани и ограничения, касаещи реализацията на дейностите в ИП.

По отношение на Национална екологична мрежа, инвестиционното предложение на Възложителят не засяга елементи на НЕМ и не се намира в близост до тях. ИП ще се реализира изцяло в рамките на урбанизирана територия. Най-близката зона от Националната екологична мрежа Натура 2000 – BG 0000113 „Витоша“ се намира на отстояние то 4.5 км спрямо площадката на Възложителя. Съответно въздействието се оценява като нулево.

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

Като допълнителни дейности следва да се посочат:

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа – изграждане на външна връзка към съществуващата инфраструктура на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД. То ще се осъществи след приемането на нарочен ПУП-ПУР, за който се предвижда допълнително провеждане на приложимите нормативни процедури. За присъединяването на обекта има издадено съгласувателно писмо от „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД/ 17.09.2025 г. (**Приложение № 4**).

Следва да се отбележи, че Възложителят в процеса на процедуриране на инвестиционното си предложение е подал съвместно искане за присъединяване, заедно със собствениците на съседните имоти в района. В тази връзка, изграждането на електропреносна инфраструктура в региона ще бъде реализирано от страна на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД без значение от реализацията на инвестиционното ни предложение.

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

За реализацията на инвестиционното предложение има издадена виза за проектиране от главния архитект на район „Овча Купел“ към Столична община. Инвестицията е обект на издаване на разрешително за строеж съгласно чл.148 от ЗУТ и съпровождащите го съгласувателни процедури.

Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа ще се осъществи след приемането на нарочен ПУП-ПУР, за който се предвижда допълнително провеждане на приложимите нормативни процедури.

В допълнение, след приключване на настоящата процедура, за целите на експлоатацията на обекта ще се премине към процедура по издаване на разрешително за водовземане чрез съоръжения за подземни води съгласно чл.44 от Закона за водите, с компетентен орган- Басейнова Дирекция „Дунавски район“ и процедура за издаване на разрешително за дейности с отпадъци, съгласно член 35 от Закона за управление на отпадъците, с компетентен орган РИОСВ - София.

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;

Местоположението на площадката се намира в гр. София, район Овча купел, квартал 1, парцел IV-365,366, Поземлен имот 68134.4300.8192.

- община: Столична община – район „Овча купел“

- номер на поземлен имот/и: ПИ 68134.4300.8192 област София (столица), община Столична, гр. София, район Овча купел, вид собств. Частна, вид територия: Урбанизирана, НТП: За друг вид производствен, складов обект, площ 3778 кв. м, квартал 1, парцел IV-365,366, Заповед за одобрение на ККР РД-18-88/11.12.2007 г., издадена от ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

- собственост: „Златна Панега Цимент“ АД, съгласно нотариален акт за собственост (Приложение № 6).

2. Мочурища, крайречни области, речни устия.

Не е приложимо.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда.

Не е приложимо.

4. Планински и горски райони.

Не е приложимо.

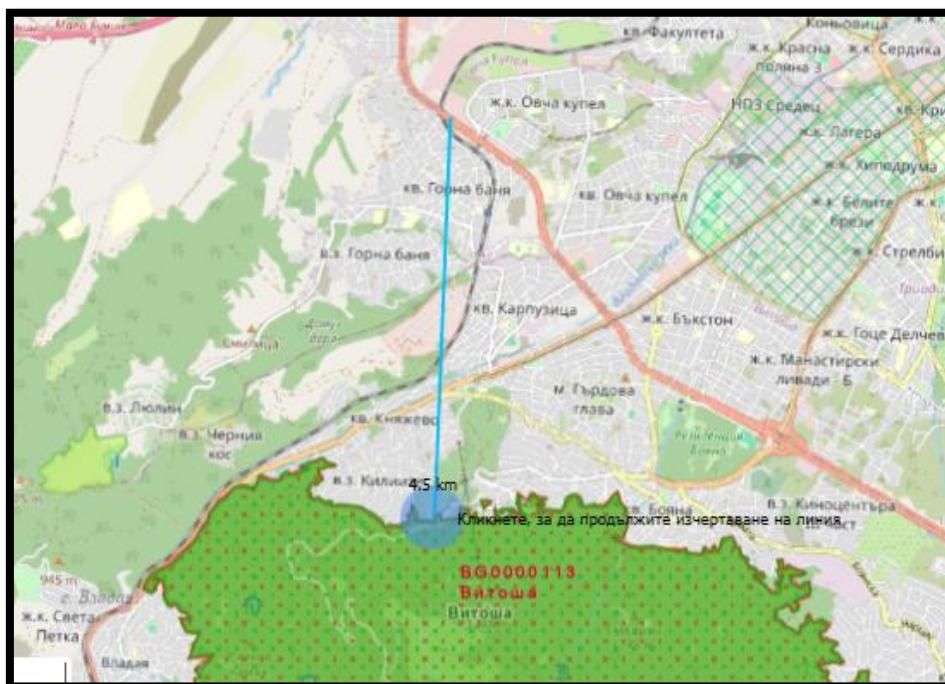
5. Защитени със закон територии.

Не е приложимо.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа.

Не е приложимо.

Най-близката зона от Националната екологична мрежа Натура 2000 се намира на отстояние то 4.5 км спрямо площадката на Възложителя. Съответно въздействието се оценява като нулево.



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

Не е приложимо.

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

Не е приложимо.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значими изменения и/или трайно негативно въздействие върху компонентите на околната среда в района, тъй като предвидените дейности притежават строго локален характер (ограничен изцяло в границите на площадката), ситуирани са в силно антропогенизирана урбанизирана зона между две големи пътни артерии (Софийски околовръстен път и бул. „Президент Линкълн“) и ще се осъществяват чрез внедряване на високотехнологично, съвременно оборудване с максимална автоматизация на производствените процеси и вградени пречистващи системи.

Потенциалните въздействия върху компонентите на околната среда, в резултат на предвидените дейности, се свеждат до следното:

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.

1.1. Въздействие върху населението и човешкото здраве:

Оценката на риска за човешкото здраве е извършена въз основа на географското разположение на площадката в границите на урбанизираната зона на район „Овча купел“, гр. София, и прецизно картографиране на най-близките чувствителни рецептори. Съгласно официалните измервания по права линия (представени в Приложение № 7), отстоянията до най-близките обекти, подлежащи на здравна защита са, както следва:

- Ресторант (търговски обект): разположен на 209 метра от границата на площадката.
- Жилищни сгради (многофамилни блокове): разположени на 250 метра, ситуирани на отсрещната (северна) страна на бул. „Президент Линкълн“.
- Детска градина: разположена на 453 метра, намираща се също от другата страна на бул. „Президент Линкълн“, зад първата линия от високи жилищни сгради.

Критичен фактор при анализа на здравния риск е съществуващата градоустройствена и транспортна среда. Жилищните сгради и детската градина са

физически отделени от производствената площадка чрез трасето на бул. „Президент Линкълн“, който сам по себе си е интензивен линеен източник на фоново шумово натоварване и неорганизиран емисии от изгорели газове и прах (NO₂ и ФПЧ) от автомобилния трафик.

Обосновка за липса на риск за здравето на населението:

Анализът на пространствената конфигурация доказва липсата на какъвто и да е риск за здравето на жителите, поради следните обстоятелства:

- **Инфраструктурна бариера:** Булевард „Президент Линкълн“ сам по себе си е натоварена транспортна артерия, която генерира постоянен фонен шум и приземни прахови емисии, значително превишаващи локалния принос на бъдещия бетонов възел.
- **Естествен акустичен и прахов щит:** Високите жилищни блокове по продължението на булеварда действат като масивна физическа бариера. Те изцяло „засенчват“ детската градина (намираща се на 453 м), като спират и абсорбират евентуалния въздушен пренос на шум или фини частици.
- **Вертикална генивеляция:** Тъй като производствената площадка е разположена ниско в релефа (под нивото на Софийския околовръстен път), неорганизираните прахови частици от маневрирането на техниката ще се утаяват приземно на кола „терен“ в рамките на самия имот и нямат физическата възможност да преминат отстоянията от 250 до 453 метра до жилищната зона.

Въз основа на технологичните параметри на инвестиционното предложение и пространствената конфигурация на района, реализацията на бетоновия възел няма да генерира здравен риск за населението и няма да доведе до превишаване на повърхностните пределно допустими концентрации (ПДК).

Този извод се доказва чрез следните три направления:

А) Качество на атмосферния въздух и прахово натоварване

Силозите за цимент са оборудвани с високоефективни сухи ръкавни филтри, които улавят 99.9% от фините частици, елиминирайки организираните емисии.

Оросяването на площадката през лятото и естествената влажност на инертните материали през останалата част от годината ограничават неорганизирания прах в границите на имота.

Метеорологична защита: Преобладаващият в района планински-долинен вятър осигурява непрекъснато проветряване, което разсейва мигновено праховите и газови емисии от ДВГ, предотвратявайки тяхното натрупване (кумуляция) към жилищната зона.

Б) Акустично натоварване, шум и вибрации

Разстоянието от 250 метра до жилищните сгради и над 450 метра до детската градина е напълно достатъчно за естественото затихване на технологичния шум до нива, галеч под нормативно изискваните за урбанизиран територии (дневна норма от 55 dB):

Всички шумови източници (двигатели, смесители, помпи) са снабдени със съвременна фабрична шумоизолация и еластични тампони, които потискат вибрациите в зародиши.

Интензивният автомобилен поток по бул. „Президент Линкълн“ генерира по-висок постоянен шумов фон от този на бетоновия възел, което означава, че работата на обекта няма да промени акустичния комфорт на обитаване.

Естествен екран: Високите многоетажни жилищни блокове на първа линия до булеварда действат като мощна физическа и акустична бариера (естествен екран) за разположената зад тях детска градина. Те изцяло улавят и неутрализират остатъчните звукови вълни и евентуални въздушни течения, гарантирайки абсолютна акустична защита за децата.

В) Физически фактори – Лъчения и Електромагнитни полета

Предвиденият за изграждане нов трансформаторен пост (БКТП 400 kW) ще бъде монтиран до оградата на площадката. Поради съвременния си капсулован тип на изпълнение, неговите индустриални електромагнитни полета са напълно екранирани в самия корпус на съоръжението. Предвид огромното отстояние от 250 метра до най-близките хора (жилищните сгради), интензитетът на полето при рецепторите е равен на нула, което изключва всякакво влияние върху човешкия организъм или медицински импланти.

Заклучение за човешкото здраве: Инвестиционното предложение ще бъде проектирано при стриктно спазване на Закона за здравето. Поради значителните безопасни отстояния (209 м, 250 м и 453 м), наличието на естествени урбанистични барieri (жилищните блокове пред детската градина) и внедряването на изцяло капсуловани, филтрирани и автоматизирани процеси, не се очаква никакво пряко, косвено или кумулативно негативно въздействие върху здравето, заболяемостта и комфорта на населението в ж.к. „Овча купел“. Обектът отговаря на всички съвременни хигиенни и екологични стандарти за безопасна експлоатация в градска среда.

1.2. Климат и Атмосферен въздух

Климат

Разглежданата площадката в ж.к. „Овча купел 2“ попада изцяло в Умереноконтиненталната климатична област (Софийско поле). Районът се характеризира със средногодишна температура от 10.6°C и средна януарска температура около -1.5°C. Средногодишното количество на валежите е около 582 mm, с добре изразен умереноконтинентален максимум през месеците май-юни и минимум през февруари. Специфичното географско разположение в непосредствена близост до припланинската яка на Витоша и Люлин планина обуславя силно орографско влияние върху местния микроклимат.

Критичен фактор по отношение на екологичната оценка е динамиката на въздушните маси. Преобладаващите ветрове в района са от запад и северозапад, но специфично за тази локация е проявата на генонощна локална циркулация – т.нар. планинско-долинен вятър (местно известен като „долняк“). През вечерните и нощните часове хладният и чист въздух от планинските склонове се спуска надолу към полето, преминавайки през района на площадката.

Анализ на въздействието върху климата: Характеристиките на инвестиционното предложение изключват възможността за каквото и да е антропогенно влияние върху макро-

и микроклимата в района. Производственият процес на бетонови смеси не е източник на емисии на парникови газове, които могат да модифицират климатичните параметри. Предвиденото краткотрайно зимно подгръвяване на инсталацията с дизелово гориво (при отрицателни температури) е с локален и минимален енергиен капацитет, поради което ИП няма да окаже въздействие върху топлинния баланс на територията. От друга страна, наличието на редовен планинско-долиннен вятър осигурява отлично естествено проветряване на площадката, което възпрепятства образуването на локални топлинни острови и гарантира бързото разсейване на топлината и парата от технологичния процес.

Качество на атмосферния въздух (КАВ)

Съгласно Националната система за мониторинг на качеството на атмосферния въздух (НСМКАВ), поддържана от ИАОС, в ж.к. „Овча купел 2“ няма физически разположена автоматична измервателна станция. За целите на екологичния анализ в този Югозападен район на София се използват референтните данни от АИС „Павлово“ (разположена на бул. „Цар Борис III“), която е представителна за фоновото състояние на КАВ в териториите под Витошката яка.

Официалните данни показват, че основните екологични предизвикателства за района са свързани с Фините прахови частици (ФПЧ₁₀ и ФПЧ_{2.5}), чиито превишения на средногодишната норма се наблюдават предимно през зимния отоплителен сезон. Техен основен източник е съчетанието от битово отопление на твърдо гориво в околните прилежащи квартали (Горна баня, Сухогол, Княжево) и интензивния автомобилен трафик по Софийския околовръстен път. По отношение на газовете замърсители – азотен диоксид (NO₂), серен диоксид (SO₂), въглероден оксид (CO) и озон (O₃) – районът се намира трайно в нормативно установените граници, без системни превишения.

Основен замърсител	Период на риск	Основен фонен източник	Статус в района
ФПЧ ₁₀ /ФПЧ _{2.5}	Зимен период	Битово отопление / Интензивен трафик	Сезонни превишения на СДН
Азотен диоксид NO ₂	Целогодишно	Автомобилен поток по Околовръстен път	В нормите (пог ПДК)
Газови емисии (SO ₂ , CO)	Целогодишно	Индустриални и горивни процеси	Трайно пог лимитите

Анализ на въздействието върху атмосферния въздух: Въпреки, че площадката е ситуирана в зона с вече налично фонове натоварване от околния трафик (между Околовръстния път и бул. „Президент Линкълн“), изграждането на бетоновия възел няма да влоши показателите на КАВ и няма да застраши човешкото здраве. Това се гарантира от следните конструктивни и технологични предимства:

- Пълно капсуловане на процесите: Транспортването на цимента се извършва чрез затворени транспортни средства (циментовози). Разтоварването им става чрез въздух под високо налягане, който нагнетява цимента в силозите за съхранение. Силозите на площадката са също изцяло затворени и снабдени с обезпрашаващи

филтри без вентилатори и с клапи за свърх налягане. Оборудвани са с компресор, който подава въздух под налягане към пневмозавиващите клапи и самопочистващите се филтри. Оползотворяването на цимента се извършва като от силоза за съхранение, посредством шнек, съответният се подава към везна, след което попада в бетоносмесителна инсталация за производство на бетонови смеси.

- Елиминиране на разпрашаването при миксиране: Въвеждането на автоматизирано дозиране на водата в самата инсталация улавя сухите компоненти в секундата на смесване, предотвратявайки отделянето на прах извън корпуса.
- Контрол на инертните материали: Разтоварването в клетки в близост до нивото на площадката и естествената влажност на пясъка и чакъла (особено от октомври до май) ограничават неорганизираните емисии, като за сухите летни месеци е заложено оросяване на площадката.
- Оптимизиран транспортен режим: Движението на бетоновозите и самосвалите (покрити с брезент) ще се извършва изцяло при дневен режим, със строго ограничена скорост от 10 км/ч на площадката, което минимизира презапрашването от гуми и емисиите от ДВГ.

Организацията на производствения процес гарантира, че емисиите от обекта ще бъдат сведени до техническия минимум и ще останат локализирани в границите на имота, без да се наслагват (кумулират) към съществуващия градски фон.

1.3. Воду

Хидрология и хидрогеология.

Съгласно официално становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (Писмо изх. № ПУ-01-913(1)/28.11.2025 г.), локацията на инвестиционното предложение (ИП) се характеризира със следния хидрографски профил:

Повърхностни Воду: Площадката попада във водосбора на повърхностно водно тяло с код *BG1IS500R1010* – река „Владайска“ (в участъка от с. Владая до вливането в р. Искър, ведно с притоците Перловска, Сухоголска и Слатинска). Водното тяло е силно модифицирано, с умерен екологичен потенциал и недостигащо добро химично състояние. Най-близкият повърхностен воден обект (част от водосбора на р. Владайска) преминава на около 180 м източно от имота, пресичайки няколко трети имота и път, без да е обособен като самостоятелен воден поземлен имот.

Подземни Воду: Обектът попада в района на разпространение на две подземни водни тела (ПВТ):

- *BG1G00000NQ030* „Порови Воду в Неоген-Кватернера – Софийска голина“ – в лошо химично състояние (поради естествени наднормени нива на Fe и Mn) и добро количествено състояние. Общият разполагаем ресурс е 1173 л/сек, като свободните водни количества възлизат на цели 339 л/сек.
- *BG1G00000NQ033* „Порови Воду в Неогена – Софийска котловина“ – в лошо химично състояние (отклонения по Fe, Mn, NH₄) и добро количествено състояние.

Зони за защита: Площадката попада в зона за защита на подземни воду, предназначени за питейно-битово водоснабдяване (*BG1DGW00000NQ030*), и в чувствителна

зона към биогенни елементи (BGCSAR104). Към момента имотът не попада в санитарно-охранителни зони (СОЗ) по Наредба № 3/2000 г. или в техен 1000-метров буфер. Проектът не попада и в район със значителен потенциал от наводнения (РЗПРН).

Водоснабдяване и баланс на водите на площадката

Въз основа на съгласувателно писмо от „Софийска вода“ АД (от 25.03.2025 г.) относно техническата възможност за присъединяване, е възприето автономно инженерно решение за управление на водните ресурси с цел пълна независимост на производството и опазване на обществената мрежа:

- **Технологично водоснабдяване:** За нуждите на бетоновия възел ще бъде изграден собствен сондаж с дълбочина 25 метра, оборудван с автоматизирана хидрофорна система, тръбопроводи и буферен резервоар. Количеството черпена вода е обвързано с производствения капацитет. При средна норма от 300 литра вода за кубичен метър бетон (включваща влагането в продукта, зимното подгряване, хигиенизирането, поливането и противопожарните нужди), прогнозната максимална консумация възлиза на 49 500 куб. м годишно.
- **Баланс спрямо ресурсите:** Прогнозният годишен обем от 49 500 куб. м е напълно обезпечен от наличните свободни количества в ПВТ (339 л/сек). Водовземането ще се извършва след преминаване на задължителен разрешителен режим по Глава четвърта от Закона за водите (ЗВ) и Наредба № 1/2007 г., като на сондажа ще бъдат монтирани сертифицирани измервателни устройства за точен контрол на водните обеми съгласно мерки *PM_1*, *CA_2* и *EW_3* от ПУРБ.
- **Питейно-битови нужди:** За нуждите на персонала няма да се черпи вода от подземния източник – ще бъде доставяна изцяло бутилирана трапезна/минерална вода, с което се гарантират най-високите санитарно-хигиенни стандарти.

Отвеждане на отпадъчните води и екологична защита

Самото бетоново производство е изцяло безотпадно по отношение на водите, тъй като 100% от черпената вода се влага физически в готовата бетонова смес. Генерираните отпадъчни води са с изцяло непроизводствен характер и ще се управляват чрез следните високотехнологични локални решения:

- **Технологични води от измиване:** Водата, използвана за почистване и хигиенизиране на транспортните средства (бетоновози), завръщащи се на площадката, се отвежда директно в специализирана инсталация за рециклиране на бетон. Там твърдата фракция се отделя, а водата се връща на 100% обратно в производствения цикъл. Това затворено водооборотното решение гарантира нулево генериране на индустриални отпадъчни води.
- **Битово-фекални води:** Отпадъчният поток от санитарните възли за персонала ще се отвежда в съвременна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ), чийто капацитет ще бъде прецизно оразмерен в процеса на техническото проектиране. Пречиствените води ще се заустват във водонепропусклива септична (изгребна) яма, изградена от сертифицирани материали. Почистването ѝ ще се извършва периодично от лицензирана фирма по договор. Местоположението на 25-метровия сондаж ще бъде географски отдалечено от изгребната яма, за да се елиминира всеки теоретичен риск от хидравлична връзка или замърсяване на подземните води.

- Води от хигиенизиране на площадката: Почистването на площадката се извършва на седмична база, като разпиленият инертен материал от клетките – фракции и пясък, заедно с площадковата вода, попадат в каналите, откъдето се увеличат/почистват и връщат обратно за оползотворяване в производството през инсталацията за рециклиране на пресен бетон.
- Атмосферни води (дъждовни води от покривните пространства), които се категоризират като условно чисти води, ще се отвеждат към попивна яма. Проектирането на попивната яма на площадката ще е в пълно съответствие с разпоредбите на Наредба № 2/2011 г. за заустване на отпадна вода.

Заклучение за въздействието върху водите

Реализацията на инвестиционното предложение е напълно допустима спрямо целите на ПУРБ и ПУРН (2022–2027 г.) и няма да окаже негативно въздействие върху екологичния потенциал и химичното състояние на повърхностните и подземните водни тела.

Внедряването на автоматизирана затворена система за рециклиране на върнатия бетон, използването на локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ) с водонепропусклива изгребна яма за битовите нужди гарантират защита на водната среда. Спазването на изискванията на чл. 46, чл. 118а, чл. 126 и чл. 130 от Закона за водите осигурява нулево филтриране на вредни вещества в почвата и подземния хоризонт, превръщайки площадката в напълно изолиран и безопасен инженерен обект.

1.4. Почви

В геоморфоложко отношение районът на ж.к. „Овча купел 2“ (около метростанция „Горна баня“ и Софийския околовръстен път) попада в Югозападната периферия на Софийската котловина, в зоната на наносните конусни отложения в подножието на Витоша и Люлин планина.

Естествен почвен тип: Генетично, почвената покривка в тази част на Софийското поле е представена основно от излужени канелени горски почви (*Chromic Luvisols*) и частично на петна от смолници (*Vertisols*). Излужените канелени почви се характеризират с добре диференциран, плътен илувиален (глинест) хоризонт, умерено съдържание на хумус (около 2%) и слаба естествена водопронируемост.

Актуално състояние на площадката: Тъй като площадката е ситуирана изцяло в границите на урбанизирана зона и е разположена между две големи, интензивно натоварени пътни артерии, естественият почвен профил на конкретния терен е напълно деструктуриран, трансформиран и антропогенизиран. Горният хумусен слой отпадна е отнет или смесен с изкуствени насипни материали (трошен камък, пясък, строителни наноси) при прокарването на пътната и инженерната инфраструктура в района. Почвите на площадката нямат земеделско значение и не притежават продуктивни функции.

Анализ на потенциалното въздействие и мерки за защита

Реализацията на инвестиционното предложение и експлоатацията на високотехнологичния бетонов възел няма да доведат до промени, деградация или негативно

химическо замърсяване на почвения слой и земните недра. Липсата на екологичен риск се гарантира от следните конструктивни и проектни решения:

- Инженерна защита (Вертикална планировка): Цялата работна зона на обекта, зоните за движение на тежкотоварната техника, както и площадките по технологичните съоръжения (силози, миксер и трафопост) ще бъдат изпълнени с водонепропускливо изкуствено покритие – армиран шлайфан бетон. Това напълно изолира земната повърхност от производствените процеси и прекъсва пътя на евентуални замърсители към дълбочина.
- Капсуловане на трафопоста: Новият трансформаторен пост (20 kV / 400 kW), монтиран до оградата, ще бъде от съвременен капсулован тип (БКТП). Под самия трансформатор задължително се изгражда стоманобетонна маслосъбирателна вана, оразмерена да поеме 100% от обема на трансформаторното масло при евентуална авария. Това елиминира изцяло риска от проникване на нефтопродукти в почвата.
- Затворена водооборотна система: Бетоновият възел ще бъде оборудван с модерна пречиствателна система за технологични води (рециклираща инсталация за пресен бетон). Отпадъчните води от измиването на бетоновозите няма да се изпускат свободно на площадката, а ще се улавят, утаяват и използват обратно в затворен цикъл на производство.
- Контрол на складирането: Инертните материали (пясък, чакъл) се съхраняват в специализирани преградни клетки върху бетонизирана повърхност, което изключва неорганизирано свличане или механично смесване с околния терен. Химичните добавки за производство на бетон за ще се съхраняват в затворени сертифицирани съдове в закрити складови помещения.

Благодарение на пълната изолация на работната повърхност, внедряването на автоматизирано оборудване и въведените аварийни защиты (маслоуловителни и утайтелни системи), въздействието върху почвите по време на експлоатацията се оценява като нулево. Обектът няма да генерира опасни филтрати и няма да повлияе на околните терени извън оградата на имота.

1.5. Земни недра и Ландшафт

Земни недра

В тектонско и геоложко отношение районът на ж.к. „Овча купел 2“ попада в Югозападната периферия на Софийския котловинен грабен. Земната основа тук е формирана под прякото влияние на наносните конусни отложения от Владайската и Суходолската река, спускащи се от Витоша и Люлин.

- Геоложки строеж: До дълбочина от 5–6 метра геоложкият разрез на площадката е изграден изцяло от кватернерни отложения – предимно прахово-песъчливи кафяви глини, наносни лещи от пясъци и несортирани чакъли с глинест запълнител. Тези повърхностни седименти не съдържат находища на полезни изкопаеми, рудни или скално-облицовъчни материали и нямат икономическо или научно значение.
- Специфика на проекта и изкопни дейности: Инвестиционното предложение предвижда изграждането на технологичните съоръжения (фундаменти на бетоновия

възел, силозите, за утаителната система и БКТП трафопоста) Върху площадка с обща площ от 3 778 кв.м. Проектната дълбочина на фундаментите и подземните инженерни комуникации ще бъде ограничена до максимум 3 метра.

- Анализ на въздействието върху земните недра: Влиянието върху земните недра се оценява като нулево. Планираните изкопни работи са плитки (до 3 м) и ще се извършат изцяло в рамките на най-горния повърхностен кватернерен слой (насипи и глини), без да засягат по-дълбоките плиоценски геоложки структури. Поради липсата на подземни етажи или дълбоко фундиране (пилоти), няма риск от нарушаване на хидрогеоложкия баланс на подземните води или промяна на геоложката стабилност на района. Изкопаните земни маси ще бъдат временно депонирани и използвани за обратни насипи и вертикална планировка на самата площадка, а излишните ще се извозват на специализирано депо.

Ландшафт и визуален комфорт

Ландшафтната структура на района определя неговата поносимост към нови инвестиционни намерения.

- Тип ландшафт: Територията на площадката попада изцяло в границите на силно антропогенизиран, градски (урбанизиран) ландшафт. Поради дългогодишното развитие на района, естественият природен ландшафт е напълно заличен и заменен от технически елементи. Площадката е ситуирана стратегически между две големи, интензивно натоварени пътни артерии – Софийския околовърстен път и бул. „Президент Линкълн“, в близост до жп линията и метростанция „Горна баня“. Околната среда е наситена с промишлени, търговски и инфраструктурни обекти.
- Архитектурно и визуално въздействие: Новият бетонов възел ще промени в минимална степен пространствената геометрия на имота, но без да нарушава общата естетика на района.
- Анализ на въздействието върху ландшафта: Реализацията на проекта няма да доведе до негативно визуално или естетическо натоварване на ландшафта. Инвестиционното предложение се вписва естествено в преобладаващия промишлено-транспортен характер на територията под Околновръстното шосе. Новият бетонов възел ще бъде оборудван с модерно, компактно и естетично изглеждащо оборудване, което не създава визуален дискомфорт.

1.6. Материални активи и Културно наследство

Материални активи

Този компонент оценява дали проектът ще застраши, разруши или влоши състоянието на съществуващата инфраструктура, сгради и съоръжения в съседство.

Съществуващо състояние: Околната инфраструктура е силно развита и натоварена – включва Софийския околовърстен път, бул. „Президент Линкълн“, подземни и надземни комуникационни и енергийни трасета, както и близки складове и търговски бази.

Реализацията на инвестиционното предложение ще окаже изцяло неутрално (нулево) въздействие върху материалните активи в района. Всички строителни и експлоатационни

дейности ще се извършват строго в границите на собствения имот, без да се засягат или подкопават основите на съседни сгради или пътни съоръжения. Плитките изкопи (до 3 метра) изключват геодинамични процеси (свличания или срутвания), които биха застрашили околната собственост. Транспортният поток ще ползва съществуващата улична мрежа, без да налага промени в организацията на градския транспорт или достъпа до съседните имоти.

Културно наследство

Риск от засягане на археологически, архитектурни или исторически паметници под закрилата на Закона за културното наследство (ЗКН).

Съществуващо състояние: Поземленият имот се намира в изцяло урбанизирана, индустриална зона. В границите на площадката и в непосредствена близост до нея няма регистрирани недвижими културни ценности, археологически резервати, паметници на културата от национално или местно значение, нито исторически обекти.

Въздействието върху културното наследство се оценява като абсолютно нулево. Поради спецификата на локацията (силно трансформиран градски терен), вероятността от засягане на неизследвани археологически структури при плитките 3-метрови изкопи е пренебрежимо малка. Обектът няма визуално, акустично или пространствено отношение към каквито и да било защитени исторически зони.

Като допълнителна законова гаранция, в случай че по време на изкопните работи на дълбочина до 3 метра бъдат открити структури или находки, имащи признаци на археологически обекти, строителните дейности ще бъдат незабавно преустановени съгласно чл. 72 от ЗКН. Възложителят има готовност веднага да уведоми компетентните органи (Министерство на културата и Столична община) за предприемане на действия по реда на Закона за културното наследство. Към настоящия момент обаче такъв риск не съществува.

1.7. Биологично разнообразие, защитени територии и Натура 2000

Съществуващо състояние

Проверката в официалния ГИС регистър на Националната екологична мрежа и актуалната база данни на РИОСВ – София показва следната екологична обстановка за района на имота:

- Статус на площадката: Поземленият имот с площ от 3778 кв.м, разположен в ж.к. „Овча купел 2“ (между Софийския околовръстен път и бул. „Президент Линкълн“), не засяга и не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и/или защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР).
- Биоразнообразие: Тъй като площадката се намира изцяло в урбанизирана, силно антропогенизирана и технически усвоена градска зона, на нейната територия липсват естествени природни местообитания, вековни гървета или защитени видове от дивата флора и фауна. Растителността е представена единствено от плевелни, рудерални и синантропни видове, характерни за крайпътните

пространства в градска среда. Фауната е ограничена до синантропни видове (грязачи, птици от градската среда), чийто жизнен цикъл не е застрашен от промишлената дейност.

- Пространствена отдалеченост от защитени зони: Най-близкият и значим елемент на Националната екологична мрежа е планината Витоша, разположена на отстояние от около 4.5 км по права линия южно от площадката. Витоша притежава двоен защитен статус, който се простира отвъд квартал „Горна баня“ и прилежащите вилни зони:
 - Природен парк „Витоша“ – защитена територия по смисъла на ЗЗТ.
 - Защитена зона „Витоша“ (с код *BG0000113*) – обявена по Директивата за местообитанията за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна от мрежата „Натура 2000“.

Анализ на потенциалното въздействие

Реализацията и последващата експлоатация на автоматизирания бетонов възел и неговата прилежаща инфраструктура ще окажат абсолютно неутрално (нулево) въздействие върху биологичното разнообразие и защитените обекти в региона, поради следните обстоятелства:

- Липса на пряко засягане: Дейностите ще се извършват строго в границите на собствения имот. Тъй като няма физическо припокриване със защитени зони или територии, рискът от пряко унищожаване, фрагментиране (разделяне) или увреждане на ценни природни местообитания и видове е напълно изключен.
- Липса на косвено влияние върху Природен парк Витоша/ ЗЗ Витоша: Поради голямото пространствено отстояние (4.5 км) и наличието на изградена буферна градска и транспортна инфраструктура (Околовръстен път, застрояване), локалните фактори от площадката няма как да достигнат защитената зона.

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

Местоположението на инвестиционното предложение не засяга елементи от националната екологична мрежа Натура 2000 и не се намира в близост до тях. Допълнителна информация е представена в преходната точка.

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

Въз основа на технологичните параметри, суровините и химичните смеси, предвидени за използване на площадката, е извършен детайлен анализ спрямо изискванията на Глава седма, Раздел I от ЗООС (Предотвратяване на големи аварии):

Цимент и готов бетон: Бетоновите смеси се получават по утвърдени рецепти в съответствие с изискванията на *БДС EN 206*. Съгласно Регламент (ЕО) 1272/2008 (CLP),

категориите на опасност на цимента и бетона не ги класифицират като опасни вещества по смисъла на ЗООС. Те не попадат в категориите от Част 1 и не са поименно изброени в Част 2 на Приложение № 3 към ЗООС.

Дизелово гориво (за зимно подгръвяване): Предвидено е съхранение на дизел в резервоар с капацитет от едва 2 тона. Дизеловото гориво попада в Приложение № 3, Част 2, т. 4 (нефтопродукти) от ЗООС. Нормативно установеният праг за предприятие с *нисък рисков потенциал* обаче е 2500 тона. Планираното количество на площадката (2 т) е над 1000 пъти по този лимит.

Химични добавки: Използваните синтетични добавки за подобряване свойствата на бетона в IBC контейнери са неопасни. Единствената добавка с опасен компонент (съдържаща определен тегловен % антифриз за работа при зимни условия) ще се съхранява в обем до 2 тона (2 бр. контейнера). Тя не се класифицира като опасно вещество и не задейства процедури по Приложение № 3 от ЗООС.

Предвид минималните количества на горива и добавки и липсата на опасни производствени процеси под високо налягане или температури, риск от възникване на големи аварии и/или бедствия на площадката НЕ СЕ ОЧАКВА. Обектът не се класифицира като предприятие с нисък или висок рисков потенциал.

План за действие при аварии и извънредни ситуации (Аварийен план)

Въпреки ниския рисков профил на обекта, за гарантиране на абсолютна безопасност на персонала, населението и околната среда, преди въвеждането в експлоатация, Възложителят ще утвърди вътрешен План за действие при аварии. Този план ще предвижда следните стандартни технически и организационни мерки:

1. Контрол при разтоварване на цимент: Технологична превенция.

Разтоварването на циментовозите се извършва по затворен пневматичен път. Силозите (общ капацитет 400 т) се оборудват с автоматични клапи за свръхналягане и сухи обезпрашаващи филтри. При задействане на клапа или датчик за ниво, процесът спира незабавно за недопускане на прахов загл.

2. Локализиране на разливи: Защита на почви и води.

Резервоарът за дизелово гориво представлява интегрална част от подгревната инсталация и е снабден с оразмерен събирателен съд, който при евентуален пробив в корпуса на самия резервоар да поеме изтичащата част от обема на течността, предотвратявайки разливането ѝ на площадката.

3. Ликвидиране на инциденти.

На площадката се залагат леснодостъпни мобилни аварийни комплекти (сорбенти, сух пясък, неутрализатори, абсорбиращи възглавници). При локален разлив на хидравлично масло или гориво при ремонт на миксера, операторите веднага засипват петното с абсорбент, който след това се събира и предава като опасен отпадък.

4. Противопожарна безопасност: Техническа защита.

Инсталират се сертифицирани прахови и CO₂ пожарогасители в зоните на БКТП трафопоста, дизеловия резервоар и операторната кабина. Забранява се извършването на огневи работи (заваряване) в близост до горива без писмен наряд и осигурено дежурство.

5. Организация и оповестяване: Действия при бедствия.

Разписват се ясни инструкции при природни бедствия (земетресения, силни бури). При спиране на захранването, автоматизацията поставя бетоносмесителя в безопасен режим.

Планът съдържа актуални телефони за връзка с Единния спасителен номер 112, Столична община, РИОСВ и Пожарна безопасност. Провежда се ежегоден инструктаж на персонала.

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

Компонент / Фактор	Характер на въздействието	Оценка на времевия хоризонт	Вид на въздействието	Коментар
Население и човешко здраве	Непряко	Дълготрайно (в процеса на експлоатация)	Неутрално	Значителните отстояния (250–453 м) и вече съществуващата инфраструктура в района изключват здравен риск и негативно въздействие върху компонентите, свързани пряко с човешкото здраве (КАВ, шум, лъчения, води и гр)
Материални активи	Пряко	Постоянно	Положително	Наличието на производствен обект в района носи непряк дълготраен позитивен социален ефект.
Културно наследство	Няма	Няма	Неутрално	В границите на обекта и в непосредствена близост липсват регистрирани паметници на културата или археологически обекти. Плитките изкопи (до 3 м) в индустриална зона минимизират теоретичния риск.
Атмосферен въздух (КАВ)	Пряко	Дълготрайно, но временно през денонощието	Неутрално	Пълното капсуловане на силозите и сухите ръкавни филтри свеждат праховите емисии до техническия минимум. Ветровете в района гарантират естествено проветряване на площадката.

Компонент / Фактор	Характер на въздействието	Оценка на Времевия хоризонт	Вид на въздействието	Коментар
Води (повърхностни и подземни)	Пряко и непряко	Дълготрайно (при експлоатация)	Неутрално	Бетоновото производство е безотпадно и работи в 100% затворен водооборотен цикъл чрез рециклиране на отпадните води. Черпенето от 25-метровия сондаж е напълно осигурено от свободните ресурси на ПВТ (339 л/сек).
Почви	Пряко	Постоянно	Отрицателно (по време на строителните дейности) Неутрално (при експлоатация)	Естественият почвен профил под Софийски околовръстен път отдавна е антропогенизиран и без земеделско значение. Запечатването на терена с бетонова настилка прекъсва изцяло пътя за замърсяване на почвата в дълбочина.
Земни недра	Пряко	Временно (при изкопа)	Неутрално	Изкопните работи са ограничени до 3 метра дълбочина и засягат само най-горния повърхностен слой от кватернерни глини. Не се засягат плиоценски структури, подземни води или находища на полезни изкопаеми.
Ландшафт	Пряко	Постоянно	Неутрално	Новата инсталация се вписва естествено в преобладаващия промишлено-транспортен характер на територията под Околовръстното шосе.
Климат	Няма	Няма	Неутрално	Производството на бетонови смеси не е източник на парникови емисии. Локалното зимно подгряване с дизелово гориво е с минимален енергиен капацитет.
Биоразнообразие и защитени зони	Няма	Няма	Неутрално	На площадката липсват ценни местообитания или защитени видове, а Природен парк „Витоша“ и ЗЗ „Витоша“ от мрежата Натура 2000 са на безопасно отстояние от 4.5 км.
Риск от големи аварии и бедствия	Няма	Няма	Неутрално	Суровините (цимент, добавки, бетон) не са опасни вещества, а 2-тонният резервоар за дизел е в пъти под рисковия праг на ЗООС. Изграждането на бетонна площадка свежда аварийния риск до нула.

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.).

Географски район и населено място: Инвестиционното предложение се реализира на територията на гр. София (Столична община, район „Овча купел“), в обособена урбанизирана зона с промишлено-транспортен характер пог Софийския околовръстен път.

Пространствен обхват: Пространственият обхват на потенциалното въздействие е строго локален и се ограничава единствено до границите на самия поземлен имот с площ. Поради пълното капсуловане на инсталацията, съвременните сухи филтри на силовите и 100% затворения водооборотен цикъл (рециклиране на технологичната вода от бетоновозите), екологичните фактори (шум, вибрации и прах) затихващи в периметъра на обекта, следва да се отбележи, че потенциални емисии и натоварвания от дейността на производството няма да преминават границата на имота.

Засегнато население и съседни квартали: Броят на пряко или косвено засегнатото население от работата на обекта е 0 души (нула).

Въпреки, че в район „Овча купел“ живеят над 50 000 души, а в непосредствена близост се намират големи жилищни сгради, те няма да изпитат никакъв негативен ефект. Жителите на ж.к. „Овча купел 2“ са защитени от безопасните отстояния (250–453 м) и наличната транспортна инфраструктура - бул. „Президент Линкълн“.

От другата (югозападната) страна на Софийския околовръстен път се намира кв. „Горна баня“ (както и вилните зони). Тези територии са напълно извън зоната на влияние на площадката. Околовръстното шосе действа като огромна физическа и антропогенна бариера, която генерира денонощен шумов и прахов фон, несравнимо по-висок от нивата на бетоновия възел. Допълнително, преобладаващата денонощна циркулация на въздуха духа от Горна баня и Витоша към площадката, което физически изключва преноса на каквито и да е прахови частици или емисии в посока към планинските квартали. Поради това няма вероятност за засягане на здравето или комфорта на населението в никое съседно микронаселено място или жилищна зона.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Компонент / Фактор	Вероятност за проява	Интензивност на въздействието	Комплексност на ефекта	Коментар
Население и човешко здраве	Пренебрежима	Нулева	Просто (еднокомпонентно)	Разстоянията до блоковете (250 м) и детската градина (453 м) изключват пряк контакт. Наличната пътна инфраструктура играе

Компонент / Фактор	Вероятност за проява	Интензивност на въздействието	Комплексност на ефекта	Коментар
				ролята на естествена антропогенна бариера.
Материални активи	Ниска	Нулева	Няма комплексност	Проектът не застрашава съседни сгради или пътища.
Културно наследство	Нулева	Нулева	Няма комплексност	В района няма регистрирани археологически или исторически паметници. Вероятността за засягане на ценности при плитките изкопи е равна на нула.
Атмосферен въздух	Средна (само при работа)	Минимална (локализирана)	Просто (еднокомпонентно)	Краткотрайни отделяния на прах са възможни само в рамките на площадката, при разтоварване на инертните материали.
Води (подземни/повърхностни)	Ниска	Нулева	Просто (затворен цикъл)	Върнатия бетон и водата от измиването на бетоновозите и площадката се рециклира на 100% обратно в миксера. Не се предвижда заустване на отпадни води.
Почви и земни недра	Ниска	Нулева	Просто (локално)	Теренът е изцяло антропогенизиран. Покриването му с шлайфан бетон елиминира риска от попадане на замърсители в дълбочина. Предвидените изкопни дейности са до 3 метра.
Ландшафт	Висока (наличие на обект)	Ниска (промишлен регион)	Просто (визуално)	Новата инсталация се вписва в силно урбанизирания характер под Столичен околовръстен път
Климат	Нулева	Нулева	Няма комплексност	Производството на бетонови смеси не е източник на парникови емисии. Локалното зимно подгряване с дизелово гориво е с минимален енергиен капацитет.

Компонент / Фактор	Вероятност за проява	Интензивност на въздействието	Комплексност на ефекта	Коментар
Биоразнообразие и Натура 2000	Нулева	Нулева	Няма комплексност	Липса на местообитания и ценни видове на площадката на обекта. ПП „Витоша“ и ЗЗ Витоша са на отстояние от 4.5 км заг кв. Горна баня – напълно изолирани от влиянието на площадката.
Риск от големи аварии и бедствия	Ниска	Минимална (локализирана)	Локално (при инцидент)	2-тонният резервоар за дизел е под рисковите прагове по ЗООС. Обвалуванията и аварийните комплекти гарантират бързо ликвидиране на разливи.

Вероятността за проява на екологични ефекти извън границите на площадката е пренебрежимо ниска. Поради липсата на верижни и мултикомпонентни връзки между процесите на площадката и околната природна среда, въздействието се характеризира с изключително ниска комплексност и минимална към нулева интензивност, ограничена изцяло до рамките на площадката на имота.

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

Компонент / Фактор	Очаквано настъпване	Продължителност	Честота на проява	Обратимост на въздействието	Коментар
Население и човешко здраве	Не се очаква	Няма проявление	Няма честота	Няма промяна	Поради големите отстояния въздействие не се очаква да има. При евентуално затваряне на обекта в бъдеще, теренът може да се рекултивира изцяло.
Материални активи	През фаза строителство	Постоянно	Еднократно	Необратимо (Позитивен ефект)	Наличието на производствен обект в района носи непряк дълготраен позитивен социален ефект.



Компонент / Фактор	Очаквано настъпване	Продължителност	Честота на проява	Обратимост на въздействието	Коментар
Културно наследство	Не се очаква	Няма проявление	Няма честота	Няма промяна	Поради пълната липса на исторически обекти на терена, статусът на този компонент остава непроменен през целия жизнен цикъл на проекта.
Атмосферен въздух (КАВ)	През фаза експлоатация	Дълготрайно, (спрямо жизнения цикъл)	Моментно (само при разтоварване на цимент/инертни)	Мигновено обратимо	Краткотрайни отделяния на прах са възможни само в рамките на площадката, при разтоварване на инертните материали.
Води (подземни/ повърхностни)	През фаза експлоатация	Дълготрайно	Постоянно (при водовземане за производствени нужди)	Напълно обратимо	Водовземането от сондажа е в рамките на възобновимия ресурс. Преустановяването на черпенето веднага възстановява нивата във водоносния хоризонт.
Почви и земни недра	През фаза на строителството	Постоянно (за периода на обекта)	Еднократно (при запечатване и изкоп)	Обратимо	Изкопът до 3 м и бетоновата площадка изолират изцяло изкуствения насип. При последващ демонтаж бетонът може да се премахне и почвата да се възстанови.
Ландшафт	През фаза строителството	Постоянно	Еднократно (при монтажа на обекта)	Напълно обратимо	Оборудването на бетоновия възел променя визуалния фон под Околовръстното шосе, но след края на експлоатацията, инсталацията ще може да се

Компонент / Фактор	Очаквано настъпване	Продължителност	Честота на проява	Обратимост на въздействието	Коментар
					демонтира без следа.
Климат	Не се очаква	Няма проявление	Периодично (само зимно подгаряване)	Напълно обратимо	Бетоновото производство не е източник на парникови газове. Локалното изгаряне на дизел за подгаряване е с пренебрежимо малък обем и не води до натрупване или трайни климатични изменения.
Биоразнообразие и защитени зони	Не се очаква	Няма проявление	Няма честота	Няма промяна	На площадката няма защитени видове, балансът на флората и фауната остава трайно незасегнат. Природен парк и ЗЗ „Витоша“ са на 4.5 км отстояние.
Риск от аварии и бедствия	Само при инцидент	Краткотрайно (до ликвидиране)	Случайно/Инцидентно събитие	Напълно обратимо	Съгласно Аварийния план, обвалванията на резервоара за дизел и наличието на сорбентни комплекти, всеки локален разлив се улавя и неутрализира го час.

Динамиката на настъпване на въздействията показва, че те са изцяло предвидими и обвързани единствено с работното време на съоръженията. Изключително важно предимство на инвестиционното предложение е неговата пълна техническа и екологична обратимост. Конструкцията на модерния бетонов възел позволява неговия бърз и чист монтаж след изтичане на експлоатационния срок, при което теренът може да бъде върнат в първоначалния си вид, без да остават каквито и да е дълбоки или необратими екологични увреждания в района на Овча купел.

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

Анализът на кумулативния ефект е разгледан в контекста на географската и функционална обвързаност на площадката с мащабния стратегически проект на Столична община: „Софийски околовръстен път (СОП) от бул. „България“ до АМ „Люлин“ (в участъка от пътния възел с бул. „България“ до ЖП линията София-Перник).

Кумулативният ефект се проявява в два аспекта, обособени по фази:

А) Период на строителство: Едновременност и времеви синхрон

Реализацията на настоящото инвестиционно предложение е в пряка зависимост от проекта на Столична община за разширение на СОП. Предвид графика за модернизация на градската инфраструктура, съществува реална вероятност за съвпадение в периодите на изграждане на бетоновия възел и съответния участък от Околовръстния път. От екологична гледна точка синхронизирането на двата строителни процеса е по-благоприятният и щадящ вариант за околната среда и населението, поради следните мотиви:

Концентриране на дискомфорта в един общ времеви прозорец: Ако бетоновият възел се изгражда след пълното завършване на СОП, това би означавало вторично „отваряне“ на строителна площадката, ново генериране на прах и удължаване на акустичния дискомфорт за района. Едновременното строителство позволява районът да бъде в единен режим на мащабна строителна дейност с вече въведена временна организация на движението.

Кратък период на проявление: Строителството на обекта на Възложителя е с продължителност до 6 месеца, което е пренебрежимо кратък период на фона на мащабната инвестиция на Столична община, която ще се изпълнява с години. Инсталацията ще бъде завършена и готова за работа, преди да е приключило основното линейно строителство на пътя.

Локализиране на временните емисии: Очакваното временно кумулиране на прахови и шумови емисии ще бъде строго ограничено в границите на строителните обекти. От страна на Възложителя ще се прилагат стриктни мерки за оросяване на площадката, измиване на ходовата част на техниката и поддържане на изкопните маси във влажно състояние, което предотвратява кумулативното запрашаване на атмосферния въздух.

Б) Период на експлоатация: Пространствена конфигурация и екраниране

При съвместната експлоатация на инфраструктурния обект (СОП) и производствения обект (бетоновия възел) ще се наблюдава специфична благоприятна пространствена топография:

Естествен геоморфоложки и акустичен екран: Площадката на бетоновия възел се намира топографски ниско – под нивото на бъдещото пътнo платно на новия Околовръстен път. Поради тази генивелация, основната част от технологичните съоръжения и движението на обслужващия транспорт ще останат изцяло под зрителната и акустичната линия на преминаващите по СОП автомобили. Пътното платно и неговата конструкция ще действат като масивна физическа бариера (екран), улавяща ниските шумови честоти.

Минимален кумулативен Визуален ефект: Кумулативното Визуално въздействие се ограничава единствено до горната част на силозите за цимент, които ще се издигат над нивото на пътя. Тези съоръжения са проектирани с модерен вертикален дизайн и минимален хоризонтален отпечатък. Те няма да създават плътна преграда пред погледа на шофьорите, а ще се впишат естествено в съществуващия промишлено-транспортен характер на територията.

Диференциация на праховите емисии по височина:

Височинни емисии (силози): Силозите за цимент и самата бетоносмесителна инсталация са изцяло капсуловани (затворени) и снабдени със сухи ръкавни филтри. Риск от запрашаване на нивото на пътя няма; такова би могло да възникне единствено при екстремна аварийна ситуация, при която се прекратява работата незабавно (съгласно Аварийния план за действие на площадката).

Приземни неорганизиранни емисии: Движението на транспортните средства по площадката генерира ниско, приземно запрашаване. Тъй като то се случва на кола „терен“ (пог нивото на Околовръстното шосе), тежките прахови частици ще се утаяват в границите на самия имот. Реговното оросяване на площадката допълнително ще подтиска праха на място. Поради това кумулативен ефект на запрашаване между пътя и бетоновия възел не се очаква.

Разтоварване на вътрешнокварталната мрежа: Бъдещият профил на Околовръстния път ще осигури директен транспортен достъп до обекта. Тежкотоварният трафик, обслужващ бетоновия възел, ще се включва веднага в главната пътна артерия, без да навлиза и натоварва вътрешнокварталните улици на ж.к. „Овча купел“. Това води до положителен кумулативен ефект по отношение на безопасността на движението и екологичния комфорт в жилищните зони.

Заклучение за кумулативния ефект: Комбинирането на двете инвестиции няма да доведе до преминаване на екологичните прагове. Напротив – физическото разположение на бетоновия възел пог нивото на СОП и краткия 6-месечен срок на изграждане превръщат едновременната реализация в оптимално градоустройствено и екологично решение.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Възможностите за ефективно намаляване на екологичния отпечатък са заложили директно в конструирането на обекта чрез подбор на изцяло закрито технологично оборудване. Всички елементи на площадката – от силозите за цимент до миксера – представляват херметично затворени системи. Това елиминира възможността за свободно разпиляване на материали и гарантира, че емисиите се улавят още при самия източник, вътре в самото оборудване. Ефективното намаляване на запрашаването във височина се постига чрез интегрирането на високотехнологични сухи ръкавни филтри с автоматично пневматично пречистване, монтирани на повърхността на всеки силов.

При разтоварването на цимента от циментовозите, филтриращите елементи улавят фините прахови частици с ефективност над 99.9% и ги връщат обратно в производствения цикъл, което прави процеса напълно безотпаден.

Допълнително, закритият характер на смесителния корпус действа като мощна шумоизолационна кабина, която капсулова шума от работата на бъркалките, като намалява звуковото налягане до нива, които затихват напълно в границите на площадката и гарантират абсолютен акустичен комфорт за намиращите се на отстояние жилищни зони.

На приземно ниво контролът върху евентуални емисии във водите се подсигурира от 100% затворен водооборотен цикъл и бетониране на площадката. Технологичните води от измиването на бетоновозите не се изпускат в околната среда, а се насочват към специализирана система за рециклиране, която отделя твърдата фаза и връща пречистената вода обратно в производството. Същото важи и за водите от хигиенизиране на площадката.

Запечатването на повърхността на имота с бетонова настилка предотвратява каквото и да е попиване на води или разливи в почвата.

Така предвидените инженерни мерки, комбинирани с ниското разположение на обекта под нивото на Околовръстното шосе, доказват, че проектът притежава максимална степен на техническа обезпеченост за пълно и ефективно неутрализиране на потенциалните въздействия.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не е приложимо.

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

Компонент / Фактор	Фаза на прилагане	Конкретна техническа или организационна мярка	Очакван екологичен ефект / Цел
Атмосферен въздух	Строителство	Редовно оросяване на площадката и временните пътища в и до имота Покриване на камионите, извозващи инертни материали с брезент.	Предотвратяване на праха
Атмосферен въздух	Експлоатация	Монтиране на сухи ръкавни филтри с пневматично самопречистване на всеки силос. Използване на изцяло закрит (капсулован) смесителен блок. Редовно миене на площадката.	Улавяне на 99.9% от фините прахови частици при разтоварване на цимент. Елиминирание на приземния прах.
Води (подземни и повърхностни)	Строителство	Изграждане на временна водоплътна химическа тоалетна за строителните работници. Забрана за миене и обслужване на строителна техника на площадката.	Предотвратяване на инфильтрация (попиване) на битови отпадни води или нефтопродукти в плиткия подземен хоризонт.

Компонент / Фактор	Фаза на прилагане	Конкретна техническа или организационна мярка	Очакван екологичен ефект / Цел
Води (подземни и повърхностни)	Експлоатация	Внедряване на 100% затворен водооборотен цикъл със сепаратор за рециклиране на остатъчния бетон и вода от хигиенизиране на превозните средства и площадката. Използване на ЛПСОВ преди отвеждането на отпадните води към изгребната яма.	Пълно предотвратяване на замърсяването на водите и водоспестяване чрез повторно използване на технологичната вода.
Почви и земни недра	Строителство	Стриктно спазване на контурите на 3-метровия изкоп. Временно депониране на хумусния слой (ако има такъв) на обособено място за последващо озеленяване.	Запазване на земните маси и недопускане на ерозия или увреждане на съседни имоти.
Почви и земни недра	Експлоатация	Изпълнение на цялостна херметична настилка от бетон върху работната повърхност на имота. Оразмерен събирателен съд около 2-тонния резервоар за дизел.	Изоляция на почвата срещу разливи на горива, добавки за бетон и др.
Акустичен комфорт (Шум)	Строителство	Ограничаване на шумни строителни дейности строго в рамките на дневния интервал.	Осигуряване на спокойствие за жителите в Обща купел по време на изграждането.
Акустичен комфорт (Шум)	Експлоатация	Разполагане на основните шумови източници в капсулования корпус на инсталацията на кофа терен (която е под нивото на СОП). Поддържане на техниката в изправно състояние.	Използване на генивелацията на пътя като акустичен щит; затихване на шума под регулаторните нива на границата на имота.
Отпадъци	Строителство	Разделно събиране на строителните отпадъци на определени за целта площадки и предаването им на лицензирани фирми.	Спазване на ЗУО и недопускане на нерегламентирани сметища на площадката.
Отпадъци	Експлоатация	Рециклиране на върнатия/отпадъчен бетон обратно в производството. Сключване на договори за предаване на генерираните отпадъци на лицензирани фирми за рециклиране.	Постигане на кръгова икономика с минимално количество отпадъци за депониране.
Ландшафт и градска среда	Експлоатация	Наличие на озеленяване и растителност в границите на имота.	Визуално изолитане на площадката и естетическо вписване под нивото на Околовръстния път.
Човешко здраве и аварии	Експлоатация	Наличие на Аварийен план, оборудване на площадката със сорбенти за разливи и автоматично аварийно изключване на съоръженията.	Гарантиране на безопасността на персонала и пълна защита на съседното население при непредвидени обстоятелства.

12. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В процеса на работата по инвестиционното предложение Възложителят е публикувал информация за инвестиционното предложение на интернет сайта си (titan.bg) в секция „новини“, като в допълнение на 12.05.2025 г. на основание чл.95., ал.1 от ЗООС, е публикувана обява и във вестник „24 часа“.

Уведомлението за инвестиционно предложение е налично също така на интернет страницата на РИОСВ- София - [Съобщения за инвестиционни предложения за 2025](#).

До момента не са постъпили писмени искания, възражения, коментари, становища от страна на заинтересованата общественост.

13. Приложения:

Приложение № 1 – Скица на имота

Приложение № 2 – Виза за проектиране на площадката и виза за проектиране на трафопост

Приложение № 3- Съгласувателно писмо на „Софийска вода“ АД относно техническа възможност за присъединяване на имота към ВиК мрежата от 25.03.2025 г.

Приложение № 4 - Съгласувателно писмо на „Електроразпределителни мрежи – Запад“ ЕАД за осигуряване на временно и постоянно електрозахранване на обекта от 17.09.2025 г.

Приложение № 5- Транспортните схеми – основна и алтернативна

Приложение № 6 - Нотариален акт за собственост

Приложение № 7 - Картии на разположението на обектите и отстоянията до тях

Приложение № 8 – Информационни листовки за безопасност на цимент и бетон.

Приложение № 9 – Информационен лист за безопасност химична добавка със съдържание на антифриз.

Приложение № 10 - Писмо становище Изх.№ ПУ -01-913 (1)/ 28.11.2025 г. на БДДР

Приложение № 11 - Писмо становище Изх.№ 11090-656/16.01.2026 г. на РИОСВ - София по подадено уведомление за инвестиционно предложение

Приложение № 12 – Платежно нареждане