



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail: info@so-vazrazhdane.bg

Приложение № 2 към чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ИНФОРМАЦИЯ за инвестиционно предложение

„Изграждане на обществени зони за отдих и зелени площи по бреговете на река „Владайска“, от границата със СО – район „Красно село“ до „Лъвов мост““

ПИ 68134.305.176 по КККР на гр. София | Площ: 4 177 кв.м.

I. ИНФОРМАЦИЯ ЗА КОНТАКТ С ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ

Възложител	Столична община – район „Възраждане“
ЕИК	0006963270480
Адрес	гр. София 1303, бул. „Александър Стамболийски“ № 62
Представявана от	Станислав Илиев – Кмет на СО-район „Възраждане“
Лице за контакт	Станислав Илиев
Телефон	02/9814364
Факс	02/9870794
E-mail	info@so-vazrazhdane.bg

II. РЕЗЮМЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

На основание одобрено проектно предложение по процедура **BG16FFPR003-1.001** „Подкрепа за интегрирано градско развитие в 10-те градски общини – основни центрове на растеж“, Приоритет 1 „Интегрирано градско развитие“ на Програма „Развитие на регионите“ 2021–2027 г., се предвижда реализация на инвестиционно предложение: „Изграждане на обществени зони за отдих и зелени площи по бреговете на река „Владайска“, от границата със СО – район „Красно село“ до „Лъвов мост““ в ПИ с идентификатор 68134.305.176 по КККР на гр. София, улици между О.Т.31, О.Т.32а, О.Т.32, О.Т.33, О.Т.34, О.Т.34а и О.Т.35, кв. 23 и кв. 24, по продължението на бул. „Инж. Иван Иванов“ от О.Т.66 и О.Т.31 при кръстовището с ул. „Камен Ангреев“ до О.Т.35 при кръстовището с ул. „Генерал Цончев“.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на обществени зони за отдих и зелени площи по десния бряг на река „Владайска“ и благоустрояване на крайречна територия с площ **4 177 кв.м.**, разпределена в следните функционални зони:

- Озеленяване и ландшафтно оформление – 1 500 кв.м.;
- Двупосочна велосипедна алея (ш=2,50 м, g=500 м) – 1 250 кв.м.;



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail: info@so-vazrajane.bg

- Основна крайбрежна алея с конзолни площадки и тераси над реката – 1 600 кв.м.;
- Стрийт фитнес зони – 200 кв.м.;
- Детски площадки – 200 кв.м.;
- Метален предпазен паранет $h=1,20$ м по цялото трасе – 520 м.л.;
- Автоматична самопочистваща се обществена тоалетна (безплатен достъп) – 1 бр.;
- Парково осветление и система за видеонаблюдение – по цялото трасе 500 м.

III. ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

1. Размер и обхват

Инвестиционното предложение обхваща ПИ 68134.305.176 по КKKP на гр. София с площ 4 177 кв.м., разпределена по функционални зони, така както е описано в резюмето. Имотът е с устройствена зона Тти (територии за транспортна инфраструктура) и е общинска публична собственост. Реализацията се осъществява чрез инженеринг (проектиране + СМР + авторски надзор) въз основа на идеения проект.

2. Връзка с други планове и програми

Инвестиционното предложение е съобразено с:

- Общия устройствен план на Столична община (ОУП-СО), приет с Решение № 960 от 16.07.2009 г. на СОС;
- Плановете за развитие на зелената система на Столична община;
- Програмата „Развитие на регионите“ 2021–2027 г. (одобрено проектно предложение по BG16FFPR003-1.001);
- Интегрирания план за градско възстановяване и развитие (ИПГВР) на Столична община;
- Плана за интегрирано развитие на Столична община (ПИРО) 2021–2027 г.

3. Необходимост от инвестиционното предложение

Предложението цели:

- Подобряване качеството на градската среда и социализация на крайречните пространства;
- Създаване на нови качествени зелени площи и паркова инфраструктура за 10 000+ жители на район „Възраждане“;
- Ликвидиране на „кална точка“ (неасфалтирана зона) като значим източник на фини прахови частици (ФПЧ10);
- Подобряване на велосипедната свързаност и насърчаване на устойчивата мобилност;
- Повишаване на сигурността в обществените пространства.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail : info@so-vazrajdanie.bg

4. Използвани природни ресурси

В ПИ 68134.305.176 е налице съществуваща гървесна растителност — широколистни гървета покрай коритото на река „Владайска“. Тъй като проектното решение е на етап концепция и не е извършено подробно геодезическо заснемане на терена и на гървесния фонд, точният брой на гърветата, подлежащи на евентуално премахване, не може да бъде определен към момента на кандигатстване. Геодезическото заснемане и експертното становище на ландшафтен архитект — с оценка на здравословното и фитосанитарното състояние на гърветата и с препоръки за запазване или премахване — ще бъдат изготвени в рамките на фазата на проектиране (в обхвата на поръчката „инженеринг“), преди стартиране на каквито и да е строително-монтажни работи. Премахването на гървета ще се извърши единствено след издаване на разрешение от компетентния орган (Столична община / район „Възраждане“) при спазване на ЗУТ, Закона за биологичното разнообразие и Наредбата за управление на зелената система на Столична община. Като компенсаторна мярка, за всяко премахнато гърво ще бъдат засадени 3 (три) нови гървета в рамките на проекта, съгласно нормативно изискуемото съотношение 1:3. В идейния проект са заложили 45 бр. нови гървета за сигурно засаждане, независимо от обема на евентуалното премахване, като при необходимост количеството ще бъде актуализирано в работния проект.

5. Почви и води

По време на изпълнение на инвестиционното намерение, ще се генерират инертни отпадъци, които преди тяхното извозване, ще бъдат съхранявани на временно обособена площадка, изпълнена с непронускливо покритие (асфалт, бетон), с цел да не се допусне проникване на замърсители в почвите и подземните води. С тази мярка изпълняваме изискванията на Закона за почвите и подземни води.

6. Генерирани отпадъци

По време на строителството се очаква образуване на: строителни инертни отпадъци (ког 17 01 01 — бетон, 17 01 02 — тухли, 17 05 04 — пръст), земни маси (ког 17 05 04), опаковки от строителни материали (ког 17 02 01 — гърво, 15 01 01 — хартия и картон, 15 01 02 — пластмаса) и биологични отпадъци от премахнатата гървесна растителност — гървесна маса, клони и корени (ког 20 02 01 — биологично разградими отпадъци). Биологичните отпадъци ще бъдат предадени на лицензирани фирми за оползотворяване (компостиране, биогаз или производство на биомаса). Всички отпадъци ще бъдат събирани, транспортирани и третирани съгласно Закона за управление на отпадъците от лицензирани фирми. Минимум 70% (тегловни) от неопасните строителни отпадъци ще бъдат подготвени за повторно използване или рециклиране съгласно Протокола на ЕС за управление на отпадъците от строителство и разрушаване.

7. Риск от замърсяване и дискомфорт



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail: info@so-vazraidane.bg

По време на строителството е възможно временно и локално: повишаване нивата на шум (типично за СМР с такъв мащаб); локално запрашаване при изкопни работи; ограничаване на достъпа до отделни участъци по трасето. Въздействията ще бъдат временни (ограничени до строителния период), локални (в рамките на строителната площадка) и обратими.

8. Мерки за ограничаване на въздействията по време на строителството

Предвиждат се следните мерки:

- Оросяване на строителните площадки за намаляване на запрашаването;
- Ограничаване на работата в нощните часове (22:00—6:00 ч.);
- Разделно събиране на строителните отпадъци и предаване на лицензирани фирми;
- Опазване на съществуващата растителност, подлежаща на запазване — поставяне на защитни ограждения около дърветата, извън обхвата на отсичане, преди стартиране на СМР; забрана за депониране на материали или паркиране на техника в коренозащитната зона на запазваните дървета; премахване на дървета само след издаване на разрешение от компетентния орган и при стриктно спазване на предписаните условия;
- Временни ограждения и предпазни мрежи по протежение на речното корито за недопускане на замърсяване на водите;
- Изпълнение на строителните работи при стриктно спазване на действащите екологични изисквания и Закона за управление на отпадъците;
- Включване на горните мерки като договорни задължения в техническата спецификация на обществената поръчка за инженеринг.

IV. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Имот	ПИ 68134.305.176 по КККР на гр. София
Площ	4 177 кв.м.
Административен адрес	гр. София, по продължението на бул. „Инж. Иван Иванов“ от О.Т.66 и О.Т.31 при кръстовището с ул. „Камен Андреев“ до О.Т.35 при кръстовището с ул. „Генерал Цончев“
Устройствена зона	Тти (Територии за транспортна инфраструктура)
Характер на територията	Урбанизирана; крайречна зона на река „Владайска“ (гесен бряг)
Административен район	СО – район „Възраждане“
Собственост	Общинска публична – АОС № 1987 от 01.06.2026 г.



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail : info@so-vazraidane.bg

Граници на имота	ПИ 68134.305.2, 68134.305.47, 68134.305.50, 68134.305.57, 68134.305.58, 68134.305.59, 68134.305.151, 68134.305.153, 68134.305.157, 68134.305.192 (по кадастрална карта)
------------------	---

Територията е урбанизирана, попада в крайречна зона на река „Владайска“ и не попада в защитена зона по Натура 2000, защитена територия по ЗЗТ или ЗБР. ПИ не попада в санитарно-охранителна зона (СОЗ), но попада в буферна зона (радиус 1 000 м) около водовземно съоръжение „ТК1-Данон-Възраждане“. Предвидените дейности не попадат под забраните, съгласно Приложение №1 към Националния каталог от мерки, ПУРБ 2022–2027г.

Съгласно ПУРН 2022–2027 г., имотът частично попада в определените граници за градско-гъждовно наводнение, РЗПРН с код BG1_APSFR_IS_041. Басейнова дирекция „Дунавски район“ е издала положително становище (изх. № ПУ-01-614-3/06.07.2026г.) за допустимост на ИП при доказване на безпрепятственото протичане на максималните оразмерителни количества чрез хидравлични изчисления на следващ етап (в рамките на инженеринга).

V. ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ПОТЕНЦИАЛНОТО ВЪЗДЕЙСТВИЕ

1. Смякчаване на изменението на климата

Не се очакват значителни емисии на парникови газове при експлоатацията на обекта. Проектът не включва сградно строителство. Новото LED парково осветление е с ниско енергийно потребление. Временните строителни емисии са с малък обем и обратими. Дейностите по озеленяване (45 бр. дървета, 1 500 кв.м. тревни площи) имат положително въздействие чрез улавяне на CO₂.

2. Адаптация към изменението на климата

Проектът активно допринася за адаптацията: увеличаването на зелените и водопропускливи площи намалява ефекта на градските топлинни острови и подобрява поемателния капацитет при поройни валежи. Предвидена е дренажна система по алеите. Конзолните площадки и терасите над речното корито са проектирани да не намаляват проводимостта му и не влошават способността за поемане на високи води при климатични екстремуми (подлежи на хидравлично доказване в работния проект).

3. Водни ресурси

Дейностите не включват водовземане, заустване на отпадъчни води или пряко въздействие върху качеството на водите. Имотът не попада в СОЗ. Конзолните площадки над реката подлежат на разрешителен режим от Басейнова дирекция „Дунавски район“ по реда на Закона за водите. Строителните дейности ще се изпълняват при стандартни превантивни мерки против непреднамерено замърсяване (временни ограждения, контрол на строителните отпадъци).



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail: info@so-vazrajdane.bg

Становището на БДДР (изх. № ПУ-01-614-3/06.07.2026 г.) потвърждава допустимостта.

4. Кръгова икономика и отпадъци

Демонтажът на съществуващи настилки ще генерира ограничен обем строителни отпадъци. Изпълнителят ще бъде задължен с договорни клаузи да осигури рециклиране/оползотворяване на минимум 70% (тегловни) от неопасните строителни отпадъци по реда на Протокола на ЕС за управление на отпадъците от строителство и разрушаване.

5. Предотвратяване и контрол на замърсяването

Дейностите не генерират трайни емисии на замърсители при експлоатация — напротив, зелените площи подобряват качеството на въздуха. По време на строителството ще се прилагат мерките, описани в т. 7 по-горе (оросяване, ограничения на работното време). Строителните материали ще са сертифицирани, без съдържание на опасни вещества.

6. Биоразнообразие и екосистеми

ПИ 68134.305.176 не попада в защитена зона по Натура 2000 (Директива за местообитанията или Директива за птиците) или в защитена територия по ЗЗТ/ЗБР. В имота е налице съществуваща гървесна растителност покрай коритото на р. „Владайска“. Реализацията на ИП предвижда премахване на гървесна растителност, като точният брой на гърветата, подлежащи на евентуално премахване, ще бъде установен след геодезическо заснемане и експертна оценка на ландшафтен архитект в рамките на фазата на проектиране. Всяко евентуално премахване ще бъде компенсирано, чрез засаждане на нови гървета в съотношение 1:3 — за едно премахнато гърво се засаждат три нови при спазване на ЗУТ, ЗБР и Наредбата за управление на зелената система на СО. Премахването на тези гървета представлява временно и локално отрицателно въздействие върху биоразнообразието, като независимо от обема на евентуалното премахване, в проекта са предвидени (1) 45 бр. нови широколистни гървета с видов състав, подходящ за крайречна среда.; (2) засаждане на 180 бр. декоративни храсти; (3) възстановяване на 1 500 кв.м. тревни площи и цветни композиции. Новата растителност, в комбинация с благоустрояването на крайречната зона, допринася за възстановяването на речния екокоридор на р. „Владайска“ и в дългосрочен план биоразнообразието на крайречния коридор ще бъде подобро. Не се очакват трансгранични въздействия.

Заклучение:

Очакваното въздействие на инвестиционното предложение е предимно **положително** — чрез увеличаване на зелените площи, ликвидиране на „калната точка“ и значим екологичен принос към поречието на р. Владайска. Предвиденото премахване на приблизително 45 бр. гървета представлява управляемо и напълно компенсирано въздействие — извършва се след разрешение от компетентния



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН "ВЪЗРАЖДАНЕ"

гр. София 1303, бул. "Ал. Стамболийски", №62 тел.9814364, ф.9870794, e-mail: info@so-vazrajdanie.bg

орган и се компенсира с равностойно новозасаждане (45 бр. нови дървета с видо­в състав, подходящ за крайречна среда). В дългосрочен план биоразнообразието и екологичните функции на крайречния коридор ще бъдат подоб­рени. Не се очакват значителни отрицателни въздействия върху: населението и човешкото здраве, атмосферния въздух, повърхностните и подземните води, почвите, ландшафта и биологичното разнообразие. Не се очакват трансгранични въздействия. Временните строителни въздействия са локални и обратими.

С УВАЖЕНИЕ,

СТАНИСЛАВ ИЛИЕВ

КМЕТ НА СО – РАЙОН „ВЪЗРАЖДАНЕ“