

ИНФОРМАЦИЯ ПО ПРИЛОЖЕНИЕ №2 КЪМ ЧЛ.6, АЛ.1

ОТ НАРЕДБАТА ЗА ОВОС

I . Информация за контакт с възложителя:

Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице

Атанас Иванов Атанасов – управител на „ЕВРО НАНС“ ЕООД,

Булстат: BG 201342704

Пълен пощенски адрес

Гр. Кюстендил, ул. „София“ № 16

Телефон, факс и e-mail

тел. +359/8944 62720

Лице за контакти

Атанас Иванов Атанасов

II. Характеристика на инвестиционното намерение:

Резюме на предложението

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на „Трафопост, електрозарядна станция, паркинг, автомивка и WC“. Поземленият имот е собственост на „ЕВРО НАНС“ ЕООД, съгласно нотариален акт № 80 от 25.11.2011г., том 12, рег.№3352, дело № 1881, издаден от Служба по вписванията.

Поземленият имот представлява урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за друг производствен, складов обект“, съответстващ на урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV в кв. 1 по регулационния план на бившия стопански двор на гр. Кюстендил и е с площ 2043 кв. м, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил, одобрена със Заповед № РД-18-96/28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно ПУП-ПЗ, имотът попада в „Предимно производствена“ устройствена зона (ПП). Съгласно чл.25 на Наредба №7 за ПНУОВТЗ „Територии от разновидност "предимно производствена зона" (Пп) се застрояват предимно с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради и съоръжения. В тях не се допускат производства с вредни отделения, като:

1. предприятия на химическата и каучуковата промишленост с отпадъчни технологични продукти;
2. варо - бетонови центрове и асфалтови бази;
3. всякакъв вид леярни за черни и цветни метали.

В територии от разновидност "предимно производствена зона" се допуска изграждане на жилищни сгради и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, хотели, здравни заведения, професионално-технически училища, професионални бази и сгради на научно-експериментални бази към предприятията.

При застрояване на урегулираните поземлени имоти на предприятията в територии от разновидност "предимно производствена зона" се спазват следните нормативи:

1. плътност (процент) на застрояване (П застр.) - от 40 до 80 на сто;
2. озеленена площ (П озел.) - от 20 до 40 на сто, като една трета от нея трябва да бъде осигурена за озеленяване с дървесна растителност;
3. интензивност на застрояване (К инт.) - от 1,0 до 2,5.

Строителството ще е монолитно. При проектиране на сградите ще бъдат спазени санитарните, техническите, противопожарните и строителните правила, норми и нормативи. Общата разгъната застроена площ на сградите ще бъде около 200 квадратни метра.

Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение е необходимо за развиване на бизнеса на семейството на собственика на поземления имот. За извършване на дейността ѝ е необходимо утвърждаване на площадката.

Основните мотиви за реализацията на инвестиционното предложение включват:

- спецификата на площадката;
- влиянието на климатичните, геоложките, екологичните и санитарно-хигиенните условия;
- собствен имот, съгласно приложените документи за собственост;
- непосредствена близост до транспортна артерия;
- имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони.

Инвестиционното предложение ще се реализира и финансира от възложителя на обекта.

Инвестиционното предложение постига и социален ефект - осигуряват се работни места при строителство и експлоатация на обекта.

Социалната значимост и икономическата ефективност се изразява в:

- Откриването на нови работни места през периода на строителство (в зависимост от натоварването) за неквалифициран и квалифициран персонал;
- Ангажиране на квалифициран и помощен персонал през периода на експлоатация за поддръжка на съоръженията, сградите, оборудването и терена;
- Завишена ангажираност на фирми, свързани с дейностите на строителство, оборудване и експлоатация на обекта;
- В периода на строителство и експлоатация ще се създадат възможности за повишаване жизненото равнище на заетите в строителството и експлоатацията работници и служители;
- Ежегодни отчисления за общината;
- Ефективно управление на територията;
- При нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности:

Подробния устройствен план – изменение на план за регулация, за имот № 41112.502.625, гр. Кюстендил, няма връзка с други одобрени устройствени планове.

Подробна информация за разгледани алтернативи:

При уточняване на функцията – не са разглеждани алтернативи, тъй като теренът е собственост на възложителя и дейностите в него съответстват на разрешените за тази зона.

- наличие на благоприятни геоложки и хидрогеоложки условия
- отсъствие в непосредствена близост на подземни или надземни водоизточници за питейна вода и магистрални водопроводи;
- подходящи метеорологични условия и роза на ветровете;
- икономичност на застрояване;

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на транспортен достъп и възможност за обслужване, както и на отстояния от жилищни територии и защитени територии и защитени зони.

„Нулевата“ алтернатива предполага нереализиране на проекта и запазване на терена в сегашния му вид, което не се разглежда като вариант от собственика на имота и възложител на проекта.

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

Община Кюстендил е разположена на площ от 979,91 км² в Югозападна България, Кюстендилска област и граничи с общините Трекляно, Бобошево, Невестино, Земен, Бобов дол, Северна Македония. През общината преминават 14 пътя от Републиканската пътна мрежа и последния участък от 59,4 км от трасето на жп линията София – Кюстендил – Гюешево.

Имотът, предмет на плана се намира в гр. Кюстендил, общ. Кюстендил. Обекта граничи на запад и юг с асфалтирани пътища.

Характерът на предвидената за реализиране дейност и разположението на имота **не предполага трансгранично въздействие.**

Инвестиционното предложение не **предлага промяна** на съществуващата пътна мрежа.

Ситуационното решение на обекта ще бъде съобразено с комуникационните връзки и характера на околната среда в непосредствена близост до комплекса.

В границите на площадката на инвестиционното предложение и в близост до нея **няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.** В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

За изграждане на обектите не е необходима допълнителна площ за временни дейности по време на изпълнение на строителните работи.

Описание на основните процеси (по проектни данни), капацитет:

Инвестиционното предложение е за изграждане на обект, включващ следните сгради и съоръжения:

- **Трафопост** – за осигуряване на необходимото електрозахранване на инвестиционното предложение в това число бързозарядните станции за електрически автомобили с висока мощност и съоръженията на автомивката и обект „Зала за събития с топла кухня“ в съседен имот на инвеститора за който е издадено становище Изх. № 14032-8370 от 08.08.2025г. от РИОСВ София, се предвижда изграждането на нов Бетонен комплекс

трансформаторен пост (БКТП). Съоръжението ще бъде с проектна мощност и нива на напрежение 20/0.4 kV. БКТП-то представлява съвременна, фабрично изработена и тествана конструкция, състоящата се от три основни отсека :

1. Отсек Средно Напрежение (СН): Оборудван със съвременни комплектни разпределителни устройства с елегазова (SF₆) или вакумна изолация, напълно капсуловани и защитени от външни въздействия.

2. Трансформаторен отсек: В него ще бъде разположен трифазен (силов маслен/ сух смолист) трансформатор.

3. Отсек Ниско Напрежение (НН):

С разпределително табло, оборудвано с автоматични прекъсвачи и апаратура за търговско мерене и защита.

Строително-монтажните дейности на обекта ще се сведат до подготовка на земно легло (изкоп), направа на пясъчно-чакълена подложка и позициониране на готовия бетонен корпус с помощта на автокран, което изключва мащабни мокри процеси и замърсяване на района.

Трансформаторният отсек на БКТП е проектиран с интегрирана водо – и маслоплътна бетонна вана (резервоар) под самия трансформатор. Капацитетът на ваната е изчислен така, че да събере 100% от обема на трансформаторното масло в случай на аварийен разлив. По този начин напълно се елиминира рискът от инфилтрация на масло в почвата или достигането му подземния водоизточник.

Корпусът на БКТП е изпълнен от армиран стоманобетон, който действа като естествен екран (Фарадеев кафез). Съоръжението отговаря на всички изисквания на Наредба № 9 за показателите за безопасност на електромагнитните полета.

Излъчванията извън стените на БКТП са в рамките на фоновите стойности за жизнената среда и не представляват риск за обслужващия персонал и посетителите на паркинга. Санитарно-охранителната зона на съоръжения от този тип е ограничена до границите на самия бетонен корпус.

Нивото на шума, генериран от работата на трансформатора и охлаждащите му системи, е минимално и не надвишава допустимите норми за урбанизирани територии. Бетонният корпус осигурява висока степен на звукоизолация, като нивата на шум на разстояние 3 метра от БКТП ще бъдат 35 dB, което е значително под нормативно изискваните нива за околна среда.

Електрозарядна станция – В рамките на паркинга за 49 автомобили се предвижда изграждането на зона за зареждане на електромобили, оборудвана с два броя двойни електрозарядни станции (ЕПС), позволяващи едновременно обслужване на 4 превозни средства.

Станциите ще включват комбинация от:

DC бързозарядни точки (прав ток) с мощност от 50 kW до 150 kW за експресно зареждане

AC зарядни точки (променлив ток) с мощност 22 kW за стандартно зареждане.

Всички зарядни точки ще бъдат монтирани на самостоятелни пилони със съответната хоризонтална и вертикална маркировка за паркоместата. Захранването им ще се

осъществява чрез подземни кабелни трасета, положени в гофрирани тръби в съответствие със стандартите за безопасност

Зарядните станции ще притежават СЕ сертификат за съответствие и ще отговарят на европейските стандарти за електромагнитна съвместимост (ЕМС). Излъчваните електромагнитни полета по време на зареждането са локализирани в непосредствена близост до самото устройство и са многократно под допустимите пределни норми за здравето на хората, регламентирани в Наредба № 9. Няма риск от вредни излъчвания за пребиваващите на паркинга или за намиращите се в съседство обекти.

Устройствата ще бъдат оборудвани с вградени интелигентни системи за защита срещу пренапрежение, претоварване, късо съединение и утечка на ток (RCD тип В). Предвидена е система за термичен мониторинг, която автоматично прекъсва захранването при засичане на необичайно висока температура в кабела или конектора. Корпусите на станциите ще бъдат с висока степен на влаго и прахо защита (минимално IP54) и удароустойчивост (минимално IK10).

Реализирането на зарядната станция има изразен позитивен екологичен ефект. Тя ще стимулира използването на превозни средства с нулеви локални емисии, което директно допринася за подобряване на качеството на атмосферния въздух в района чрез намаляване на емисиите на азотни оксиди (NOx) и фини прахови частици (ФПЧ10), генерирани от автомобилите с ДВГ.

Паркинг- инвестиционното предложение предвижда изграждането на открит паркинг с общ капацитет от 49 паркоместа за леки автомобили, от които 3 броя ще бъдат маркирани за автомобили на хора с увреждания.(съгласно Наредба № РД-02-20-2 от 2021г.), разположени в близост до тоалетната и зоните за обслужване.

. Вертикалната планировка на обекта ще бъде изпълнена така, че да осигури правилно отводняване. Трасетата за движение и паркоместата ще бъдат изпълнени с дълготрайна асфалтобетонова настилка, която предотвратява инфилтрацията на повърхностни води в тялото на пътя и подпочвения слой.

Организацията на движението ще бъде еднопосочна с ясна хоризонтална маркировка и вертикална сигнализация (пътни знаци). Достъпът до паркинга ще се осъществява чрез регулиран вход/изход с бариера или автоматична система. Предвижда се изграждането на енергоспестяващо LED стълбово осветление по периметъра на паркинга.

Тъй като настилната е водонепропусклива, всички дъждовни води от площта на паркинга ще се улавят чрез линейни отводнителни канали (решетки). Тъй като съществува потенциален риск от минимални разливи на нефтопродукти (капки масло или антифриз от паркираните автомобили), дъждовния отток няма да се зауства директно. Повърхностните води ще бъдат насочени гравитачно към локално пречиствателно съоръжение – нефтоуловител. Едва след като бъдат пречистени до нормативните изисквания, водите ще се отвеждат в градската канализация.

По време на експлоатацията на паркинга ще се генерират изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на автомобилите. Поради ограничения капацитет от само 49 места и факта, че автомобилите ще се намират в имота предимно в покой, тези емисии ще бъдат ниски, локални и периодични стойности. Те бързо ще се разсейват в атмосферния въздух.

Шумовото натоварване от паркинга ще бъде ограничено и ще се дължи единствено на ниската скорост на движение на автомобилите при маневриране за паркиране (до 10-20 км/

ч). Нивата на шум ще бъдат напълно съобразени с изискванията на Закона за защита от шума в околната среда.

Автомивка – инвестиционното предложение предвижда изграждането на съвременна автомивка с 2 самостоятелни клетки на самобслужване. Автомивката ще работи в непрекъснат режим на работа.

Клетките ще бъдат изпълнени с лека сглобяема метална конструкция, затворена от три страни със сандвич-панели и покрив с навес. Подът на клетките ще бъде изпълнен от монолитен, водонепропусклив стоманобетон, обработен с полимерно или епоксидно покритие, устойчиво на агресивни химически препарати (автошампоани). Пода ще бъде изпълнен с обратни наклони към центъра на всяка клетка, където ще бъдат монтирани приемни шахти (утаители) с метални решетки за улавяне на едрите отпадъци (кал, пясък, листа).

В непосредствена близост до клетките ще се обособи малко шумоизолирано помещение, в което ще се разположат помпите за високо налягане, дозиращите системи за препарати и автомивката. Процесът на измиване ще включва няколко последователни фази.

Водоснабдяването ще се осъществи от тръбен кладенец в ПИ 41112.502.25 обединен с ПИ 41112.502.26 в нов ПИ 41112.502.92 собственост на „ЕВРО НАНС“ ЕООД, намиращ се в непосредствена близост с ПИ 41112.502.625 по КKKP на гр. Кюстендил. За тръбния кладенец е издадено Разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения № 41590186/27.07.2016г. , издадено от Директора на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“.

Връзката ще се осъществи съгласно проект съгласно който водата от сондажа ще се подава първо в буферен пластмасов резервоар за чиста вода с обем 2- 5 куб. м. От този буферен съд, чрез хидрофорна система, водата ще се насочва към помпените агрегати на автомивката.

Генерираните технологични отпадъчни води от двете клетки съдържат повърхностни-активни вещества (ПАВ), суспендирани вещества (кал, прах) и следи от нефтопродукти. Отвеждането и пречистването им ще се извършва по следната технология: първично утаяване, каломаслоуловител и заустване.

WC- Предвидена е самостоятелна сграда с 4 броя тоалетни с баня бъде около 80 кв.м. Всяко едно помещение ще бъде със самостоятелен вход. Подовете и стените ще бъдат покрити с теракота. За всички помещения е осигурено естествено проветряване и осветление.

Инвестиционното предложение е ново.

Водоснабдяването на имота е предвидено от:

- Собствен водоизточник – сондажен кладенец за осигуряване на вода за непитейни нужди.
- Захранване от „Кюстендилска вода“ , съгласно Изходни данни от „Кюстендилска вода“ ЕООД Кюстендил

Необходимата топла вода ще се осигурява от електрически бойлер.

Отпадните води ще се събират в съществуващата канализационна мрежа.

Електрозахранването ще се осъществи от новоизграден трафопост в имота, в съответствие със становища на ЕРМ „Запад“ – София, при спазване изискванията на ЗЕ, ЗУТ и Наредба

№ 16/2004 г. за сервитутите на енергийните обекти.

Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

За осигуряване на транспортен достъп до обекта, ще бъде проектирани един вход и един изход от и към асфалтиран път . Ще се спазят изискванията на Наредба № 1 от 2001 г. на МРРБ за организиране на движението по пътищата, Наредба № 2 от 2004 г. на МРРБ за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, Наредба № 4 от 2009 г. на МРРБ за проектиране и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хората с увреждания, Наредба № 2 от 2001 г. за сигнализацията на пътищата с маркировка, Наредба № 18 от 2001 г. за сигнализацията на пътищата с пътни знаци и ЗДП от 1999 г.

С цел отговаряне на всички изисквания за безопасност на движение, обектът ще бъде решен със следните параметри:

Подход, изход към обекта:

Ширината на пътната настилка в зоната на подхода е 5,0 м. с проектни криви на бордюрните линии с радиус $R = 8,0$ м., като този габарит е достатъчен за нормален подход към обекта на търсещите услуги в него.

Площадка на обекта:

На площадката на обекта са устроени паркоместа за паркиране и престой на леки МПС , които са нормативно определени съгласно Наредба № 2 за планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизираните територии, като определен брой паркоместа ще бъдат за паркиране на автомобили на хора с увреждания съгласно чл.16 от Наредба № 6 от 2003 г. на МРРБ за изграждане на достъпна среда в урбанизираните територии.

По цялата граница на имота е предвидена еднопосочна алея с ширина 4,0 м.

Проектното решение ще канализира оптимално движението в обекта и гарантира безопасността на ползването му.

Така проектираните вход и изход /пътни връзки/ на обекта, ще се реализират без да променят условията на движение на ППС в този участък от пътната мрежа.

Дъждовните води в имота с подходяща вертикална планировка ще се поемат в площадката и няма да се допуска изливането им на републиканския път. На входа / изхода ще се предвидят отводнителни решетки, за да не допускат навлизане на дъждовни води от пътя в обекта.

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

Цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционното предложение ще бъде разработена след получаване на **виза за проектиране**. Строителството на обекта ще започне след получаване на **разрешение за строеж**. Обекта ще влезе в експлоатация след получаване на документ за **право на ползване**.

Строителството като организация ще се разгърне само вътре в парцела върху територията на собствения имот на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

Възложителят няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обектите.

Предвидения обем строителни работи може да бъде извършен за дванадесет месеца, от одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж.

Предлагани методи за строителство:

Монолитно строителство.

Ще се използват съвременни строителни материали, като бетон , желязо и др., но при всички случаи със сертификати и лицензи за производство.

Цялото строителство ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство.

Прилаганите методи за строителство трябва да гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Строителството ще е монолитно, като вложените строителни материали (готов бетон, пясък, чакъл) ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи ще се депонират в имота и ще бъдат използвани за вертикалната планировка.

По време на експлоатацията ще се използва вода и ток.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Отпадъци, които се очаква да се генерират - видове, количества и начин на третиране.

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обекта, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Код 20 02 01 – смесени битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се формират в резултат от жизнената дейност на работещите на обекта максимум 5 души. Ще се събират в контейнери, ще се поръсват с хлорна вар периодично и ще се извозват на ДТБО на населеното място. Очаквано количество - 1 m³ през време.

Код 17 05 06 - изкопани земни маси, не съдържащи опасни вещества

Излишните земни маси по предварителни изчисления са около 100 m³. Обемът ще се определи след изготвяне на работния проект. По - голяма част ще се използват за вертикална планировка и обратни насипи. Хумусът ще се използва 100%. Неизползваните земни маси, които ще бъдат минимални, ще се извозват на депо до 10 км разстояние от

обекта./ Местата ще бъдат определени в следващата фаза на проектиране/. Могат да се използват за рекултивация, за нарушени терени в района.

Други отпадъци: - Опасни отпадъци - излезли от употреба осветителни тела (20 01 36), изтощени акумулатори(16 06), опаковки от бои и лакове (20 01 28), отработени машинни масла (16 07 08) – ще се предават на лицензирана фирма за обезвреждане.

Металните отпадъци (20 01 40) от кофражи и крепежи, арматура и армирана мрежа ще се събират на площадки за временно съхраняване и ще се предават на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността, включваща събиране, транспортиране, временно съхраняване, оползотворяване и/или обезвреждане на отпадъци, в съответствие с чл. 37 от ЗУО.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.

Може да се очаква само в периода на извършване на ремонтни работи и количеството им се очаква да бъде минимално. Ще се извозват на определено от Общината депо.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци.

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнер и извозват по договор .

Опасните отпадъци при аварийна подмяна на хидравлични масла, двигателни масла, масла за зъбни предавки на транспортната и строителна техника от строителната площадка и при експлоатация на обекта (16 07 08) ще се събират в метални съдове и транспортират в основната база на строителната организация, откъдето ще се предават на специализирани лицензирани фирми за дейност с такъв вид отпадъци. При неочаквана подмяна на амортизирани акумулаторни батерии от транспортни и строителни машини, батериите заедно с електролита, ще се транспортират в основната база на строителната организация.

Класификацията на отпадъците е съгласно Наредба № 3/01.04.2004г.

При стриктно спазване на Програмата за управление на отпадъците (за събиране, временно съхранение и транспортиране) не се очаква негативно влияние върху компонентите на околната среда, както от дейностите извършвани с тях, така и вследствие генерирането им на обекта.

Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда:

При работното проектиране ще бъдат спазени нормативните изисквания на ЗУТ при разполагане на обектите, гарантиращи спазването на екологичното законодателство, освен предвидените екологосъобразни технологии на строителство.

Основното въздействие (като рисков фактор) по време на експлоатацията, ще бъде свързано с обслужващите функции на обекта.

При строителството и експлоатацията на обекта не се очакват значителни въздействия върху околната среда, тъй като:

- Не се очакват промени в качествата на атмосферния въздух в резултат на изграждането на сградите, тъй като не се очаква изхвърляне на вредности. Не се очаква също влияние върху розата на ветровете, влажността на въздуха или предизвикване на температурни инверсии.

- Битово-фекалните, /химически незамърсени/ води, от експлоатацията на обекта, няма да оказват влияние върху състоянието повърхностните и подпочвените, води, тъй като ще се заустват в съществуваща канализация.
- Обектът няма да окаже влияние върху структурата на почвата, да предизвика химическо увреждане или ерозия
- Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животински свят в района.
- Обектът няма да окаже влияние върху здравето и безопасността на хората. Не се очаква запрашаване, шум, вибрации и изпарения или вредни лъчения над допустимите норми.

Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчни води):

В обсега на инвестиционното предложение няма да има добив на строителни материали.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на предвидените с инвестиционното предложение дейности.

Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение:

Виза за проектиране № 36/19.03.2026г.

Становище SAP № IB -32-26-31094 от 01.04.2026г. на „ЕРМ Запад“ София

Становище SAP № IB -32-26-31022 от 29.01.2026г. на „ЕРМ Запад“ София

Исходни данни от „Кюстендилска вода“ ЕООД Кюстендил

Разрешително за водовземане от подземни води, чрез нови водовземни съоръжения № 41590186/27.07.2016г. , издадено от Директора на Басейнова дирекция „Западнобеломорски район“.

Замърсяване и дискомфорт на околната среда:

Строителството и експлоатацията на обекта ще се реализират в среда, отредена за този вид дейност..

Предвид естеството на инвестиционното намерение, въздействията могат да се определят като локални, незначителни, постоянни и обратими.

Движението на моторни превозни средства за обслужване на обекта няма да доведе до значително увеличаване на съществуващото атмосферно замърсяване в района.

Дейностите, които ще се осъществяват в обекта няма да доведат до замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обекта по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

Риск от инциденти:

Рискът от инциденти, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда е свързан по време на строителството с риск от злополуки.

Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обекта са следните: замърсяване на атмосферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства.

За избягване на рисковете ще се изисква:

прилагане на съвременни методи на строителство и качествено изпълнение на строително-монтажните работи;

спазване на мерките за безопасна работа, заложи в работния проект;

спазване на изискванията към персонала по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, предвидени в съответните Правилници за работа.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните елементи от Националната екологична мрежа:

Инвестиционното предложение ще бъде осъществено в Поземлен имот представляващ урбанизирана територия с начин на трайно ползване „за друг производствен, складов обект“, съответстващ на урегулиран поземлен имот (УПИ) XXXIV в кв. 1 по регулационния план на бившия стопански двор на гр. Кюстендил и е с площ 2043 кв. м, съгласно кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Кюстендил, одобрена със Заповед № РД-18-96/28.10.2008г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Не се намира в близост до елементи от Националната екологична мрежа.

Съществуващи ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи ползватели на земи:

Към момента има ползватели на земи в близост до площадката на обекта на инвестиционното предложение.

Зониране или земеползване, съобразно одобрени планове:

Подробен устройствен план- изменение на план за регулация, одобрен със Заповед № 941/05.10.2007г. на Кмета на община Кюстендил.

Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и др.

По проекта на инвестиционното предложение не се предвижда строителство на обекти, които оказват неблагоприятно въздействие на обекти, подлежащи на здравна защита.

До обекта няма в близост обекти, подлежащи на здравна защита – жилищни сгради, детски заведения, училища и др.

В границите на имота и в близост до него няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. В имота и съседните му земи няма редки и застрашени видове растителност.

4а. Качеството и регенеративната способност на природните ресурси:

Обектът ще бъде изграден в собствен поземлен имот.

Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение:

По действащия **Закон за устройство на територията**, устройствената зона, в която попада имота е **предимно производствена зона**.

Местоположението на площадката е подходящо от гледна точка на транспортна достъпност.

„Нулевата“ алтернатива предполага не реализиране на проекта и запазване на терена в сегашния му вид , което не се разглежда като вариант от собственика на имота и възложител на проекта. По-добрата алтернатива е не само социална, но и екологосъобразна

IV. Характеристика на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение).

Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитени територии на единични и групови паметници на културата, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Въздействие върху хората и тяхното здраве

Реализирането на инвестиционното намерение няма да окаже негативно влияние върху здравето на населението в района, тъй като характера на бъдещият обект не предполага негативно въздействие. Изграждането на обекта е свързано с:

- шумово въздействие от работата на строителната и транспортна техника;
- локално замърсяване с отработени газове;
- запрашване на средата;
- опасност от злополуки и аварии и риск за здравето на работещите при неспазване на изискванията на Закона за здравословни и безопасни условия на труд и неговите поднормативни актове.

По време на експлоатацията на обекта основните рискови фактори са:

- газове от автомобилите на ползващите се от услугите, които се предоставят в обекта;
- шум от движението на МПС;
- бактерии и вируси в отпадъчните води.

При спазване на всички инструкции и строг контрол и управление на качеството на работната среда не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на живущите на обекта и населението в района.

Атмосферен въздух

Територията, обхваната от ПУП-ПРЗ, е ситуирана в гр. Кюстендил.

През по-голямата част от годината условията за разсейване на замърсителите в района са благоприятни.

Замърсяването на атмосферния въздух от реализирането на заложените в проекта инвестиционни намерения може да се разглеждат в два етапа:

- Етап на строителство на обектите.
- Етап на експлоатация.

По време на строителството на обекта, емитирането на вредни вещества ще става при изпълнение на земни работи, при работата на строителната механизация, при подготовка на бетони и строителни разтвори. Прахът от строителните работи не е респираторен. Основни източници на респираторни частици ще бъдат отпадъчните газове от двигателите с вътрешно горене. Тези източници обаче са с кратковременно действие и нямат съществено значение за замърсяването на атмосферния въздух.

На обекта няма да има стационарен източник на замърсяване – не се предвижда изграждане на котелна централа.

Неорганизиран източник на замърсяване по време на експлоатацията на обекта са влизането и излизането на превозните средства в и от имота, въздействието от които е пряко, но с малък обхват и краткотрайно.

Следователно, въздействието на обекта, предмет на инвестиционното намерение, е незначително и не би могло да доведе до трайно влошаване качеството на атмосферния въздух над стойностите, предвидени в нормативната уредба.

Геоложка среда и подземни води

Град Кюстендил е разположен в южната част на Кюстендилската котловина, в подножието на планина Осогово. Града се намира на 525 метра надморска височина Кюстендилската котловина се намира в Краищенско - Конявската планинско- котловинна част на Краищенско - Ихтиманска подобласт, в поречието на река Струма. Формата и е на неправилна елипса, чиято дълга ос е ориентирана в направление северозапад-югоизток. С площ от около 460 квадратни километра, на Юг Кюстендилската котловина граничи със стръмните склонове на Осогово, на Запад и Север с полегатите склонове на планините Лисец, Чудинска и Земенска, а на североизток със стръмните склонове на Конявската планина.

В източната си част котловината е открита. Земенският пролом я свързва с Радомирската котловина, Скринският пролом - с южната част на Дупнишката котловина, проломът на река Драговищица - с Босилеградската котловина, а проломът на река Бистрица и проходът Вратца с Каменичката котловина.

Кюстендилска котловина има общи черти с развитието и оформянето си с другите котловини по поречието на река Струма. Силно влияние оказват разломите, оградящи от север Рило-Родопският масив и разломите в средното и долното течение на река Струма.

Основите на котловината са изградени от кристалинни шисти, които се разкриват на повърхността на вътрешнокотловинното възвишение Спасовица. През терциера в Кюстендилска котловина има сладководно езеро, на дъното на което се отлагат мощни пластове от чакъл, пясък и глина с прослойки лигнитни въглища. В края на терциера и прехода към кватернера нови издигания на оградните планини подновяват разломите и нагъват мощните наслаги. Езерото се оттича и се образуват проломите на река Струма. В резултат на денудацията склоновете на планините и котловинното дъно се покриват с

делувиални наслаги. Потъването на дъното и ерозионната дейност на реките предизвикват образуването на широки наносни конуси. Движенията през кватернера обулсавят създаването на речните тераси на река Струма и протоците и, а последното издигане на Осоговската планина е съпроводено с подновяването на разседите в северното и подножие.

Кюстендилската котловина се отводнява от река Струма и притоците и Драговищица, Бистрица, Конявски дол, Банщица, Новоселска река, Берсинска река, Граничка река, Лилячка река и други. По-многобройни и с по-голям оток са десните притоци, водещи началото си от Осогово и планините на Краището.

В наслагите на котловинното дъно има подпочвени води, а в подножието на Конявската планина и източния дял на Осоговска планина се срещат множество карстови извори, които се ползват за стопански нужди. Извори с топла минерална вода има в град Кюстендил, а със студена минерална вода в село Невестино.

Повърхностни води

На територията на имотът, предмет на проекта, няма водни обекти с повърхностно течащи води. Водоснабдяването на обекта ще става от собствен водоизточник и съществуващ водопровод на „Кюстендилска вода“ ЕООД. Имотът не попада в СОЗ на регламентирани питейно-битови и минерални водоизточници.

На обекта ще се формират битови отпадъчни води. Отпадъчните води ще се отвеждат в съществуваща канализация. Не се предвижда изграждане на пречиствателна станция и заустване на пречистените отпадъчни води в разположените в близост водни обекти.

Земи и почви

Почвите в Кюстендил са:

лувиално-ливадни почви – по поречията и терасите на реките; обикновено плодородни и подходящи за зеленчуци и други земеделски култури.

Канелени горски почви – широко разпространени около Кюстендилската котловина; подходящи за **овощни насаждения и зърнени култури**.

Кафяви горски почви – предимно по по-високите и планински части.

Планинско-ливадни почви – във високите планински райони.

Срещат се още **делувиални почви, рендзини и литосоли**.

Районът е известен и със земеделските си почви и традиционното **овощарство**. Изследванията на Института по земеделие – Кюстендил разглеждат конкретно минералния и агрогеоложкия състав на местните почви.

Няма данни за замърсяване на почвите с тежки метали. Категорията на земята при неполивни условия е осма.

С изпълнението на строителните работи първичният терен ще бъде нарушен. Преди започване на изкопните работи хумусният пласт трябва да се отдели и да се депонира отделно и да се използва при оформяне на зелените площи. Излишните количества да се използват за рекултивация на посочени от кметството на гр. Кюстендил терени.

Растителен и животински свят

Трайни насаждения на разглеждания имот няма. Районът не е регламентиран, като място за събиране на билки. При огледа на място не са установени защитени растителни видове.

Имотът в момента е извън регулация. При огледа на място не са установени защитени видове растителност. Реализирането на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно на съседната съществуваща растителност. Предвидена е озеленена площ ≥ 40 %. Въздействието върху растителността и животинския свят ще бъде незначително.

В периода на строителството, влиянието на обекта е свързано с изкопаване на земни маси, ликвидиране на зелената покривка и по-бавно движещата се фауна, транспорт и съхраняване отпадъци от строителството, което е свързано с утъпкване на наличната флора, включително по-бавно подвижната фауна; съпътстващ работните дейности характерен шум и вибрации или смущаване нормалния жизнен ритъм на съществуващата фауна.

В периода на експлоатация негативно въздействие върху флората не се очаква. Очакват се промени на съществуващата растителност и повишаване количеството на представителите на фауната с повишена поносимост към антропогенното присъствие. Въздействието е дълготрайно в границите на разглежданите имоти.

По отношение режима на Защитените територии влияние не се очаква.

С реализирането на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху животинския свят в района.

Ландшафт

Кюстендил е разположен в **южната част на Кюстендилската котловина**, в подножието на **Осоговската планина**, на около 525 м надморска височина. Котловината е оградена от Осогово на юг, а на север и запад – от планините Лисец, Чудинска и Земенска; на североизток се издига Конявската планина.

Релефът е **разнообразен** – съчетават се равнинни и хълмисти терени, речни долини и планински склонове. През котловината преминава река **Струма**, заедно с нейните притоци, което също оказва влияние върху формирането на ландшафта.

Характерни за района са **земяделските земи, овощните градини, нивите, ливадите и пасищата** в котловината и в подножието на планините. По планинските склонове се срещат **букови и дъбови гори**, иглолистни насаждения и тревни формации.

Ландшафтът на Кюстендил може да се определи като **планинско-котловинен, с ясно съчетание между природни и антропогенни елементи**. Земеделието, овощарството и населените места са променили естествения облик на част от територията. Климатът също допринася за характерния облик на района – той е преходноконтинентален със **средиземноморско влияние**.

Край на формуляра

Културно наследство:

На площадката и в района около нея не е известно наличието на исторически и архитектурни паметници на културата. На терена няма данни за наличие на археологични паметници.

Отпадъци

Видът и кодовете на очакваните отпадъци са посочени в раздел II, т. 11 от настоящата информация.

“Шум” върху околната среда:

По време на строителство - Въздействието е пряко, временно само за периода на строителство и се отнася предимно за работната среда.

По време на експлоатация - не се очаква наднормено шумово въздействие.

Въздействие върху елементите от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение:

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

В района няма известни места за наблюдение на елементите от Националната екологична мрежа.

Генерираните емисии и отпадъци по време на строителството и експлоатацията на обекта, като вид и количества ще са минимални и не се очаква да окажат значително отрицателно въздействие върху природни местообитания, популации и местообитания на видове, предмет на опазване в защитените зони.

Поземления имот не попада в обхвата на проект Натура 2000.

Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно:

Очакваното въздействие от реализирането на обекта е:

временно – по време на строителството.

Временни въздействия върху околната среда се предвиждат по време на строителството на съоръженията и сградите и благоустрояването на площадката - свързани с прахови емисии, повишено ниво на шум от строителни машини, нарушаване на визуалността на ландшафта.

- непряко – по време на експлоатацията.

Изграждането и функционирането на обслужващия обект може да се оцени като дълготрайно, с положителен ефект, включително и по отношение на компонентите и факторите на околната градска среда както следва:

Почви

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни строителни работи и транспорт. Изкопните работи, които ще се извършват на обекта, са за ивични основи. Има разработен технологичен план за принципно решение на изкопа.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му в границите на имота. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Растителност

По време на строителството ще се променя вертикална планировка.

Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой жители и др.)

Инвестиционното предложение има малък териториален обхват – ограничава се в рамките на територията, собственост на възложителя и има локален характер.

Това дава основание, да не се очаква пряко влияние върху населението в района.

Вероятност на поява на въздействието:

Инвестиционното предложение разглежда необходимостта от залагане на необходимите мероприятия и мерки на етап работно проектиране, изграждане и експлоатация на обекта с цел гарантиране спазването на екологичното законодателство и **недопускане на поява на отрицателно въздействие** върху хората и околната среда.

Продължителност, честота и обратимост на въздействието:

По време на строителния процес.

При експлоатацията на обекта, няма да се отделят вредности в околната среда над допустимите здравно-хигиенни норми.

Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда:

За предотвратяване на очаквани отрицателни въздействия, в разработения план за застрояване, са заложили устройствени показатели за плътност и интензивност на застрояване, озеленени площи.

Инвестиционното предложение съдържа необходимите мерки за недопускане на здравен риск и замърсяване на околната среда, по същественият от които са:

спазване на всички изисквания, ограничения и забрани на действащите Закони и поднормативни актове.

Не се очаква формирането на кумулативни въздействия и ефекти.

Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението на имота, където ще се реализира инвестиционното предложение е далеч от държавните граници, както и характера на бъдещата дейност, която се предвижда с него не водят до трансгранично въздействие.

м. август 2026 г.

С уважение:

/ Атанас Атанасов /