

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:

"ГОЛДХЪРСТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

С настоящия документ "ГОЛДХЪРСТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД уведомява за проектирането на разделна канализация за битово-фекални води пречистени в Локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) и дъждовни води за Комплекс "Камбаните" - фаза 1, намиращ се в УПИ III-1502, местност "Дупките - Панчарево" (ПИ 6904.1539 по КК на с. Бистрица, общ. Столична, обл. София). Битово-фекалните отпадъчни води ще бъдат пречистени в локална пречиствателна станция за отпадъчни води (ЛПСОВ), която е разположена в имота.. Дъждовните води ще се отвеждат посредством четири главни клона, като единият ще отвежда отпадъчни дъждовни води, пречистени от каломаслоуловители, а другите три – чисти дъждовни води от улиците и алеите в комплекса.

Проектираните зауствания са 4 и имат следните геодезични координати:

- в координатна система **WGS84:**
- **Заустване 1** – за пречистени битово-фекални отпадъчни води след ЛПСОВ и пречистени дъждовни отпадъчни води от Клон 1 на дъждовната канализация;

N = 42°36'49.740", E = 23°22'43.842";

- **Заустване 2** – за чисти дъждовни води:

N = 42°36'45.898", E = 23°22'42.027";

- **Заустване 3** – за чисти дъждовни води:

N = 42°36'44.693", E = 23°22'41.825";

- **Заустване 4** – за чисти дъждовни води:

N = 42°36'43.538", E = 23°22'41.611"

- в координатна система **БГС 2005 г.**:

- **Заустване 1** – за пречистени битово-фекални отпадъчни води след ЛПСОВ и пречистени дъждовни отпадъчни води от Клон 1 на дъждовната канализация.

X=4722002.737, Y=325989.641;

- **Заустване 2** – за чисти дъждовни води.

X= 4721885.257, Y= 325945.322;

- **Заустване 3** – за чисти дъждовни води.

X= 4721848.219, Y= 325939.777;

- **Заустване 4** – за чисти дъждовни води

X= 4721812.721, Y= 325934.002

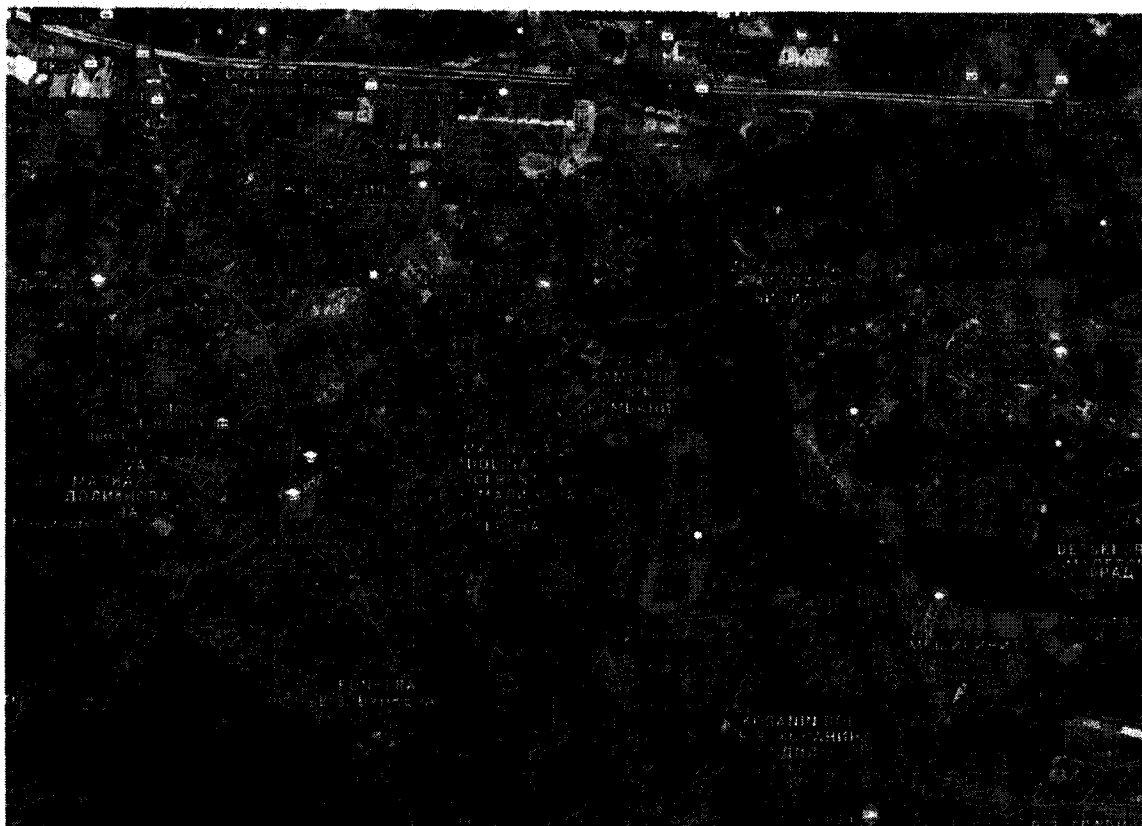
Водоприемник на заустванията съгласно номерацията в ПУРБ 2016 – 2021 г. е безименно дере, извиращо северно от с. Бистрица, ляв приток на р. Искър, в участъка ѝ с име "ИСКЪР ISRWB1726" (р. Искър след изовир Панчарево до вливане на р. Владайска), с код на водното тяло BG1IS135R1726. Безименното дере преминава по западната граница на комплекса.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

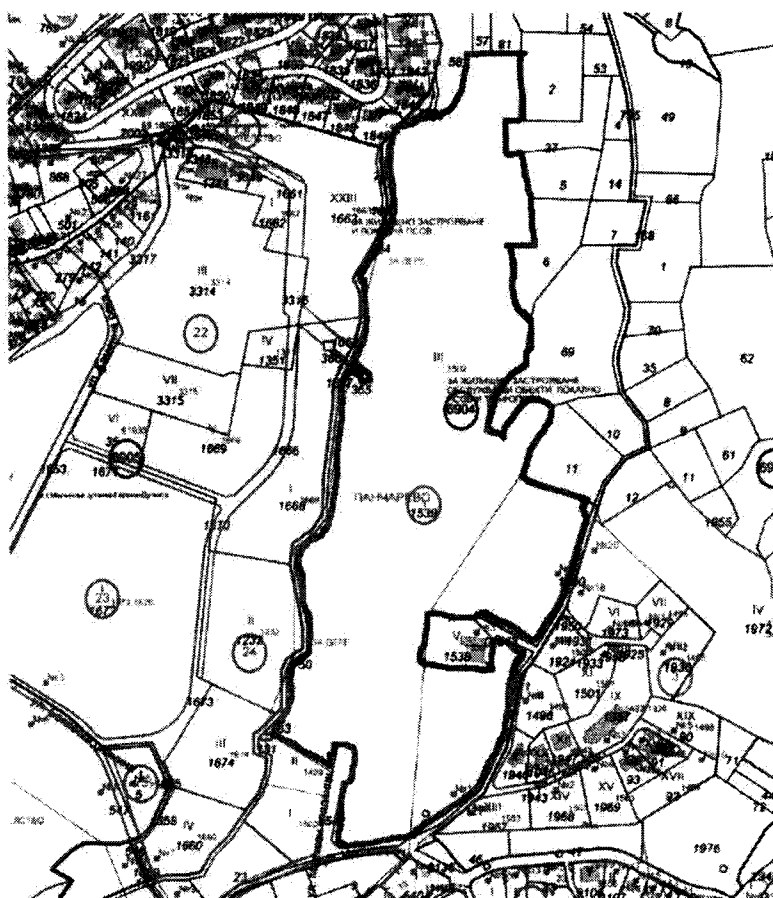
а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Комплекс „Камбаните“ е жилищен комплекс проектиран като затворен тип и първия етап на застрояване е в северната част на УПИ III-1502, като обхваща жилищни и обслужващи сгради, локално ПСОВ, новопроектирана вътрешноимотна улична, алейна и инфраструктурна мрежа – водопроводна и разделна канализационна.

Проектът предвижда изграждане на триетажни многофамилни, редови и еднофамилни жилищни сгради с прилежащи дворни пространства. Съчетанието на близостта до града и планината позволяват обогатяване на жилищната функция в тясна връзка с природната среда.



Фигура 1: Местоположение на комплекс „Камбаните“, м. „Дупките - Панчарево“



Фигура – 2 – Местоположение на УПИ III-1502, кв. 1, за ЖЗ, ОО, ЛПСОВ и трафопост

Територията, в която попада УПИ III-1502 е зона **Жв** (вилни зони) с показатели на територията :

= плътност на застрояване - П застр. ≤ 25 %

= коефициент на интензивност - К инт $\leq 0,8$

= максимална височина – $K_k \leq 8,50$ м, $K_b \leq 10,00$ м

= плътност на озеленяване - П озел. $\geq 60\%$, от тях минимум 50% с висока дървесна растителност

УПИ III-1502 е с площ от 97 713 кв.м с лице по ул. "Амарант", югоизточно от имота. Има следните съседи:

- От север, северизток: гора;
- От югоизток: ул. "Амарант";
- От юг: ул. "Чашкодрян", неасфалтиран участък;
- От югозапад: УПИ I-1502, УПИ II-1429 (собственост на инвеститора);
- От запад: дере на безименен приток на река Искър.

Проектираните зауствания са точкови обекти и геометричните имразмериса посочени на Схема 2.

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

Не съществува взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

В обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение има действащ общ устройствен план на гр. София и са определени ограничителните параметри на застрояването, а за територията на инвестиционното намерение има разработен и одобрен Подробен устройствен план (ПУП).

За реализацията на обекта е необходимо:

- издаване на Разрешително за ползване на воден обект за заустване на отпадъчни води в повърхностни води, по реда на Закона за водите от Директора на Басейнова дирекция Дунавски район;

- издаване на строително Разрешение по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ), от Архитекта на район Панчарево - СО;

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

По време на строителството и експлоатацията на обекта не се предвижда директно използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията.

За изграждането на предвидените сгради ще бъдат доставяни готви строителни материали, строителни конструкции, бетонни смеси и др, които ще се доставят на обекта от специализирани производители и доставчици. Материалите ще бъдат доставяни от фирмата изпълнител в предвидените в Инвестиционния проект количества. Единствено от природните ресурси както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта ще се ползва вода за питейно битови нужди

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

По време на строителството ще се генерират отпадъци от подготовката на площадките за строителните дейности - изкопи, строително-монтажни дейности, изграждане на ЛПСОВ, което ще бъде еднократно. Това ще са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на поземлените имоти и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанията от общинските власти маршрути.

Код 17 05 04 – Земни маси от изкопни дейности – Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на площадките в границите на поземлените имоти. Издетия хумусен слой ще се депонира в границите на имотите и в последствие ще се използва за моделиране на терените по проект за вертикална планировка и озеленяване, в съответствие с Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт. Излишните земни маси ще се събират и извозват на площадка за земни маси определена от Столична община.

Код 17 01 06 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

Код 17 02 01 – дървесен материал;

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали, неопасни.

Код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, неопасни. Събиране в контейнери и кофи последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани по етапно при изграждането на обектите. Отпадъците, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират, временно съхраняват и извозват на определени от общинските власти места.

Всички отпадъци от строителството ще се събират разделно в специализирани контейнери и ще се предават за последващо третиране/оползотворяване въз основа на сключен договор. При реализация на инвестиционното предложение ще се спазват всички нормативни изисквания за управление на строителните отпадъци и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за

влагане на рециклирани строителни материали (Приета с ПМС № 267 от 05.12.2017 г.).

Количеството на отпадъците по време на строителството ще зависи от качеството на изпълнението на строително-монтажните работи и спазването на технологичните норми и изисквания, поради тази причина трудно може да се посочат количества.

По време на строителството не се очаква да се формира поток от отпадъчни води, а за нуждите на работещите на обекта ще бъдат осигурени химически тоалетни и контейнери за смет по договор със специализирана фирма.

Отпадъците ще се събират разделно в контейнери с плътно затварящи се капаци и ще се извозват и събират организирано в съответствие със общинската схема за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията на район Панчарево.

Пречистени отпадъчни води ще се заустват при Заустване 1 – пречистени БФ води след ЛПСОВ и пречистени дъждовни води след каломаслоуловители от Клон 1 на дъждовната канализация

- Максимално оразмерително БФ и дъждовно водно количество: $Q_{\max,s} = Q_{\max, \text{БФ}} + Q_{\max, \text{дъжд}} = 3.9 \text{ l/s} + 195.0 \text{ l/s} = 198.9 \text{ l/s}$;

- Среднодневен пречистен БФ водно количество: $Q_{\text{ср. дневно БФ}} = 338.1 \text{ m}^3/\text{ден}$;
Средномногогодишно пречистено БФ и дъждовно водно количество: $Q_{\text{ср. год}} = Q_{\text{ср. год БФ}} + Q_{\text{ср. год дъжд}} = 123\,396 \text{ m}^3/\text{год} + 28\,518 \text{ m}^3/\text{год} = 151\,914 \text{ m}^3/\text{год}$

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

Не се очакват вредно въздействие и дискомфорт на околната среда.

По време на строителството на сградите в имота е възможен известен дискомфорт за околната среда, изразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнението на конкретни дейности) и локални (в границите на строителната площадка).

По време на експлоатацията на обекта не се очаква значително замърсяване, вредно въздействие и дискомфорт на околната среда. Предвижданията са да бъде изградена екологосъобразна инфраструктура щадяща околната среда.

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

При строителството и експлоатацията на обектите в комплекса няма да се използват вещества и смеси, които могат да доведат до възникване на големи аварии и/или бедствия.

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.

Не се очакват рискове за човешкото здраве при експлоатацията на съоръженията. При строителството се спазва проекта за безопасност и здраве.

Не съществуват рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по време на строителството и по време на експлоатацията на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху 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.

Строителството на сградите, предмет на разглежданото инвестиционно предложение, ще е съобразено с ограничителните условия на устройствената зона. По време на строителството и експлоатацията на обектите не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии. Съседните имоти попадат в урбанизирана територия с начин на трайно ползване за жилищни нужди – ниско застрояване.

При реализацията на дейностите не се очаква да бъдат генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

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

Проектните зауствания от разделната канализация попадат в землището на гр. София, община Столична, район Панчарево, в имот УПИ III-1502 м, "Дупките - Панчарево" (ПИ 6904.1539 по КК на с. Бистрица, общ. Столична, обл. София).

Обектите са с малка площ и не изискват допълнителна площ за временни дейности.

Основното строителство на заустванията ще се осъществява изцяло в границите на посочения поземлен имот, без да се засягат съседни терени, в т.ч. и за временни дейности по време на основното строителство.

Достъпът до обекта се предвижда по съществуващата улична мрежа.

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.

Предвидена е разделна канализационна система като битовите отпадъчни води от всеки имот от инвестиционното намерение ще се отвеждат в ЛПСОВ, дъждовните води посредством дъждовната канализационна мрежа ще се отвеждат до последната ревизионна шахта на територията на имота, където ще се смесят с потока пречистени отпадъчни води и ще се заустват

27

като общ поток в безименно дере, извиращо северно от с. Бистрица, ляв приток на р. Искър, с наименование р. Искър RWB26 (р.Искър от яз.Панчарево до с.Крушовене), с код на водното тяло BG1IS135R026.

След ЛПСОВ на комплекса, пречистените битово фекални води ще се смесят с пречистените дъждовни отпадъчни води преди Заустване 1. Предвидено е разделно измерване на отпадъчните води преди заустването им. Водните количества ще се измерват с два измервателни прибора – един, който измерва пречистените битови води с по – малки оразмерителни водни количества – тип пневматичен разходомер Бъблер, и втори, който измерва дъждовните водни количества - комбиниран сензор за ниво и скорост за безнапорно течение, работещ на принципа на Доплер, с разходомер ОСМ F.

Измерването на пречистените битови води с пневматичен разходомер Бъблер ще се извърши в Мониторингов пункт 1.

Измерването на дъждовните водни количества с комбиниран сензор за ниво и скорост за безнапорно течение, работещ на принципа на Доплер, с разходомер ОСМ F ще се извършва в Мониторингов пункт 2.

В последната шахта на канала с пречистени БФ води от ЛПСОВ, преди смесването им с пречистените дъждовни отпадъчни води, ще се изгради мониторингов пункт 1 (за вътрешен мониторинг). В последната шахта на канала с пречистени дъждовни отпадъчни води, преди смесването им с потока пречистени БФ води, ще се изгради мониторингов пункт 2. Общият пречистен отпадъчен поток от имота ще се контролира в мониторингов пункт 3.

По протежение на Клон 1 за дъждовни отпадъчни води (заустващ в Заустване 1) ще бъдат изградени 6 броя каломаслоуловители на паркинги и 3 броя задържателни резервоара за редуциране на максималните водни дъждовни количества, заустващи в дерето от него. Ретензионните обеми на резервоарите 1, 2 и 3 са съответно 36 m³, 45 m³ и 31 m³, които способстват за акумулиране на пиковите на дъждовния отток от площта на комплекса до нива близки до тези в състоянието до момента, което намалява риска от създаване на предпоставки за наводнение в по-долните участъци от дерето.

Зауствания 2, 3, 4 са за чисти отпадъчни води и на тях няма да се изграждат мониторингови пунктове и измервателни съоръжения. Поради сравнително малката водосборна площ на дъждовните клонове, които заустват дерето от съответните зауствания, не се предвиждат задържателни резервоари за акумулиране повърхностен обем.

Котите на заустванията са подбрани така, че при водно количество са обезпеченост 1% в дерето да няма подприщване на нормалния поток в съответния канализационен колектор.

Заустванията са оформени конструктивно със стоманобетонен опорен блок в зоната на

речната тераса, укрепен с насип и габиони около него.

Характеристики на заустванията:

- о Заустване 1 – тръба с диаметър DN400, кота дъно 651.25

Характерни водни количества:

- Максимално оразмерително БФ и дъждовно водно количество: $Q_{\max,s} = Q_{\max, \text{БФ}} + Q_{\max, \text{джд.}} = 3.9 \text{ l/s} + 195.0 \text{ l/s} = 198.9 \text{ l/s};$

- Среднодневен пречистен БФ водно количество: $Q_{\text{ср. дневно БФ}} = 338.1 \text{ m}^3/\text{ден};$

- Средномногодишно пречистено БФ и дъждовно водно количество: $Q_{\text{ср. год}} = Q_{\text{ср. год БФ}} + Q_{\text{ср. год джд}} = 123\,396 \text{ m}^3/\text{год} + 28\,518 \text{ m}^3/\text{год} = 151\,914 \text{ m}^3/\text{год};$

- о Заустване 2 – тръба с диаметър DN250, кота дъно 656.85

Характерни водни количества:

- Макс. оразмерително дъждовно водно количество: $Q_{\max,s} = Q_{\max, \text{джд.}} = 16.9 \text{ l/s};$

- Средномногод. дъждовно водно количество: $Q_{\text{ср. год}} = Q_{\text{ср. год джд}} = 312 \text{ m}^3/\text{год};$

- о Заустване 3 – тръба с диаметър DN250, кота дъно 659.43

Характерни водни количества:

- Макс. оразмерително дъждовно водно количество: $Q_{\max,s} = Q_{\max, \text{джд.}} = 28.3 \text{ l/s};$

- Средномногод. дъждовно водно количество: $Q_{\text{ср. год}} = Q_{\text{ср. год джд}} = 520 \text{ m}^3/\text{год};$

- о Заустване 4 – тръба с диаметър DN250, кота дъно 661.18

Характерни водни количества:

- Макс. оразмерително дъждовно водно количество: $Q_{\max,s} = Q_{\max, \text{джд.}} = 28.7 \text{ l/s};$

- Средномногод. дъждовно водно количество: $Q_{\text{ср. год}} = Q_{\text{ср. год джд}} = 521 \text{ m}^3/\text{год};$



Фигура 3: Водоприемник на заустванията съгласно номерацията в ПУРБ 2016 – 2021 г. е безименно дере, извиращо северно от с. Бистрица, ляв приток на р. Искър, в участъка ѝ с име "ИСКЪР ISRWB1726" (р. Искър след язовир Панчарево до вливане на р. Владайска), с код на водното тяло BG11SI35R1726.

Локалната пречиствателна станция ЛПСОВ, която пречиства битовите води от комплекса, е проектирана за 1500 ЕЖ с три етапа на натоварване като конструктивно ще се изгради на краен етап.

Площадката за изграждане на ЛПСОВ е избрана в северния край на имота, съобразено с естествената денивелация на терена, в най-ниската част на имота, едновременно достатъчно далеч от жилищните постройки, но с лесен достъп от квалифицирания персонал, който ще обслужва пречиствателната станция в бъдеще.

Предвиден е каскаден тип пречиствателна станция, избрана е технология с фиксирана биомаса.

ЛПСОВ се състои от три линии - линия 1 с капацитет 500 ЕЖ, която ще обслужва Етап I от комплекса, линия 2 с капацитет също 500 ЕЖ, която ще обслужва II-ри Етап от комплекса и съответно линия 3 на пречиствателната станция, предвидена да обслужва Етап III от комплекс Камбаните Резиденщъл Парк.

Всяка линия включва: Първичен утаител, Биофилтър, Вторичен утаител.

Общи за Етапи I, II и III (за трите линии) са Технологична сграда, Изравнителен резервоар, Шахта пречистена вода и Силоз за утайки.

Всички съоръжения по линията на водата, както и силоза за утайки са закрити резервоари, за които е предвидена вентилация с кратност на въздухообмена съгласно нормативните изисквания за типа съоръжение, отработения въздух се третира с обезмирисителна инсталация.

Количество и състав на отпадъчните води на вход ЛПСОВ:

Показател	м.ед.	I Етап	II Етап	III Етап	Общо
Еквивалентен брой жители	ЕЖ	500	500	500	1500
Водоснабдителна норма	л/ж.д	200.0	200.0	200.0	200.0
Отводнителна норма	л/ж.д	180.0	180.0	180.0	180.0
Средноденоночно водно количество	м ³ /д	118.00	112.08	104.39	334.47
Максимално часово водно количество	м ³ /ч	14.21	13.96	13.64	35.83
Товари					
Неразтворени вещества	кг/д	35.0	35.0	35.0	105.0
БПК ₅	кг/д	30.0	30.0	30.0	90.0
ХПК	кг/д	60.0	60.0	60.0	180.0
Концентрации					
Неразтворени вещества	мг/л	296.61	312.28	335.28	313.93
БПК ₅	мг/л	254.24	267.67	287.38	269.08
ХПК	мг/л	508.47	535.33	574.77	538.16

Пречистените отпадъчни води трябва да отговарят на следните индивидуални емисионни ограничения:

Показател	Индивидуални емисионни ограничения
Активна реакция рН	6,0-8,5
	мг/дм ³
Неразтворени вещества	35
БПК ₅	25
ХПК/бихроматна/	125
Нефтопродукти*	0,3

*мониторинг по показател „нефтепродукти“ ще се провежда само в Пункт №3

Изграждането на заустванията и разделната канализационна мрежа и ЛПСОВ ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането и експлоатацията на обектите да бъдат използвани, съхранявани, транспортирани и/или произвеждани материали, опасни за околната среда.

Не се предвижда на обекта да са налични опасни вещества по приложение № 3 от ЗООС, които да водят до риск от аварии и риск за живота и здравето на хората.

Строителството на жилищните сгради и техническата инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип обекти.

Строителните дейности, монтаж на съоръжения, ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните ѝ компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Строителството ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство. При изграждането ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

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

За прилежащата територия на инвестиционното намерение има разработен Подобен устройствен план (ПУП), който е одобрен. Не се засяга съществуваща пътна инфраструктура и не се изгражда нова такава.

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

Заустванията ще се изградят в срок до два месеца след получаване на разрешително за строеж. След изграждане на мониторинговите пунктове и се монтират разходомерните устройства (до 3 месеца след разрешителното за строеж) ще бъде уведомена Басейнова дирекция за въвеждане в експлоатацията им и началото на отчитане на отпадъчните води

6. Предлагани методи за строителство.

Методите за изпълнение на заустванията, мониторинговите пунктове и разходомерния пункт са конвенционални: изкопни работи с багер, ръчни кофражни работи и армировъчни работи, полагане на бетон с бетонпомпа, както и ръчна каменна зидария.

Строителството на ЛПСОВ и ВиК техническата инфраструктура на комплекса, ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип обекти. Строителните дейности и монтажа на съоръженията, ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните ѝ компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Всички материали, които ще се използват по време на строителството ще са сертифицирани съгласно националното законодателството

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

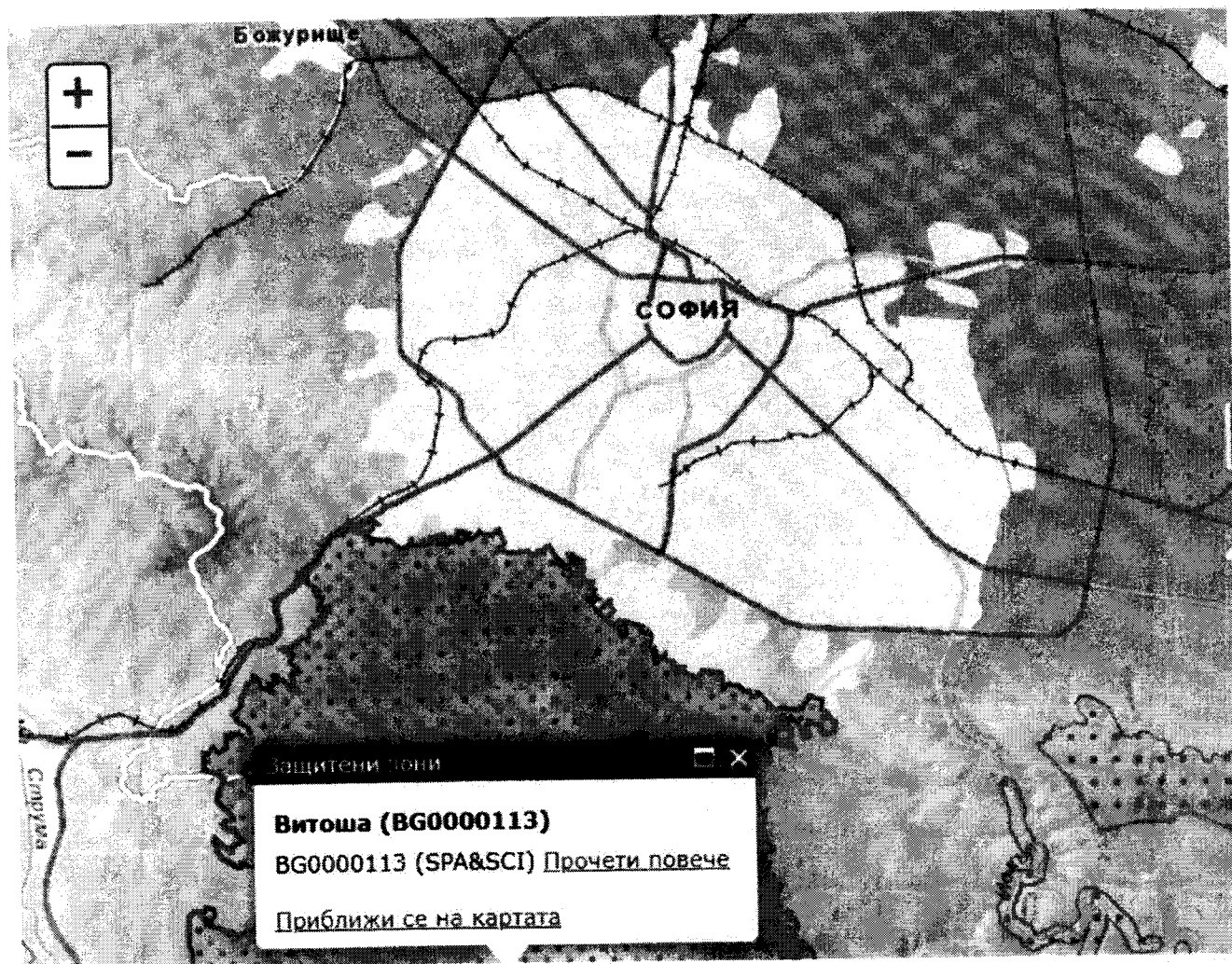
Чрез заустване на пречистени отпадъчни води ще се осигури защита на околната среда и водите. Централизираното отвеждане и заустване на чисти дъждовни води ще намали риска от наводнение.

Необходимостта от подготовката и реализацията на инвестиционното предложение е свързана с намерението на инвеститора за реализация на проект за изграждане на жилищен комплекс от затворен тип „Камбаните” и третиране и отвеждане на отпадъчните води по подходящ екологичен начин

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.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата „Натура 2000“.

Най-близко разположената зона, която отстои на повече от 1 км. от границите на имота, е BG0000113 „Витоша“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включени в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007г.) и BG0000113 „Витоша“ за опазване на дивите птици, обявена със заповед № РД-763/2008г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008г.).



Инвестиционното предложение няма вероятност да окаже отрицателно въздействие върху защитени зони и природни местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет и цел на опазване в защитените зони

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

Заустванията попадат в УПИ III-1502, местност "Дупките - Панчарево" (ПИ 6904.1539 по КК на с. Бистрица, общ. Столична, обл. София), който е собственост на "Голдхърст риъл естейт" ЕООД.

При изпълнението и експлоатацията на инфраструктурата предмет на инвестиционното предложение няма да бъдат засегнати съседни имоти

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

Парцелът не попада в близост до чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др

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

Необходимите строителни материали за изграждането на заустващите съоръжения и станциите за пречистване на отпадъчните води, ще бъдат осигурени от реномирани производители с приложени декларация за съответствие и характеристики на строителния продукт.

За целите на строителството на съоръженията ще бъдат използвани наличните мощности, които са предоставени от електроразпределителния оператор, както и съществуващото водоснабдяване на имота

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

Необходимо е издаване на:

1. Разрешително по реда на Закона за водите (ЗВ) - за ползване на воден обект, за заустване на отпадъчни води в повърхностни води за проектиране на обекти, в т.ч. канализационни системи на населени места, селищни и курортни образувания – Компетентен орган е Басейнова дирекция Дунавски район;

2. Разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията (ЗУТ) – Компетентен орган Столична община.

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:

Проектните зауствания попадат в землището на гр. София, община Столична, район Панчарево, в имот УПИ III-1502 м, "Дупките - Панчарево" (ПИ 6904.1539 по КК на с. Бистрица, общ. Столична, обл. София).

Инвестиционното намерение не оказва отрицателно въздействие върху следните елементи:

1. съществуващо и одобрено земеползване;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;

4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

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

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Инвестиционното предложение ще се реализира в строителните граници на Столична община, район Панчарево. При изграждането и експлоатацията на обекта няма да се излъчват и изпускат вредни емисии и нарушения на околната среда. Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на шум в околната среда, тъй като производствени дейности не се предвиждат. С оглед на това, не се очаква отрицателно влияние и рисков потенциал върху човешкото здраве в района.

Инвестиционното намерение няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околните имоти.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от културно-историческото наследство, поради което въздействие в този аспект също няма да има. Въздействие върху атмосферния въздух може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове - CO, NOx, CH4 SOx CO2 NH3 N2O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на строителните работи. По време на експлоатацията няма да се генерират емисии в атмосферния въздух, т.к. отоплението ще бъде на електричество и/или природен газ.

Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности няма да окаже въздействие върху химичното състояние на подземното водно тяло. Не се очакват съществени изменения и негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на повърхностното водно тяло.

При реализация на инвестиционното намерение не се очакват въздействия в качеството на почвите. Преди започване на строителството хумусният слой ще бъде отнет и депониран

разделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Предвид характера на инвестиционното предложение и избраното местоположение – не се очаква **въздействие върху населението и човешкото здраве**.

Инвестиционното предложение не засяга **материални активи и обекти на културното наследство**.

Въздух – по време на строителството е възможно временно и краткотрайно отделяне на неорганизиран прахови частици от изкопните и строително монтажните работи, за намаляване на въздействието е предвидено периодично оросяване на площадките.

Водата – не се очаква въздействие върху подземни води. Въздействието върху повърхностните води ще е свързано със заустването на битовите и дъждовните отпадъчни води, което ще се осъществява при условията и параметрите на издаденото разрешително за заустване. Водоснабдяването на обекта ще се осъществява по договор с ВиК – оператор.

Почвата, земните недра, ландшафта - Земята (получена при изкопните работи), като природен ресурс ще се използва за подравняване в границите на имотите. По време на строителството, изветия хумусен слой ще се депонира в границите на имотите и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Климат, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии – не се очаква въздействие върху тези компоненти на околната среда

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

Имотите, в които е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попадат в границите на обекти от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху защитени зони и защитени територии, включително и на разположените в близост не се очаква.

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

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия. В близост до комплекса няма наличие на предприятия/съоръжения с висок рисков потенциал, поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация в комплекса

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

Въздействието върху компонентите на околната среда може да се определи като незначително.

По своя характер, въздействието, което би оказал обектът при експлоатацията и изграждането му, може да се класифицира като:

Пряко - с изграждането на обекта се променя вида на терена, в който се реализира.

Дълготрайно - с дейността си обектът ще реализира дейности, които са свързани с канализация и пречистване на битови отпадъчни води, което след въвеждането в експлоатация е непрекъснат процес.

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.).

Въздействието е локално, основно в границите на разглеждания имот. Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очакват да бъдат в границите на посочения имот.

По отношение на местоположението на инвестиционното предложение няма други алтернативи, защото теренът за реализация на инвестиционното предложение е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за конкретната цел. С оглед на местоположението на инвестиционното предложение, поради това, че то не попада в защитени зони и липсата на видове, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, реализацията на инвестиционното предложение няма друга алтернатива в района

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум с прилагане на мерки за избягване на значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, а именно:

- ограничаване на дейностите, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води и въздуха;

- прилагане на добри практики и екологощащи методи за строителство;

- управление на отпадъците (строителни и битови) в съответствие с изискванията на нормативната уредба;

- заустване на отпадъчните води в съответствие с условията и параметрите на издаденото разрешително за заустване по ЗВ.

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

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности. С кратка продължителността и честотата и обратимост на въздействието.

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

Не се очаква комбинирането с въздействия на други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за чистотата на атмосферния въздух, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера, местоположението и обхвата на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда

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

Инвестиционното предложение не съдържа източници на значителни въздействия и не изисква прилагането на специални мерки за намаляване на въздействията. Достатъчно е да се изпълняват изискванията на екологичната нормативна уредба. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значителни отрицателни последици за околната среда и човешкото здраве.

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо при реализацията на ИП да се:

- опазват от замърсяване подземните, като не се извършват дейности водещи до отвеждане в подземните води на опасни и приоритетно опасни вещества;
- намалява на дифузното замърсяване от отпадъци – управление на отпадъците в съответствие с изискванията на нормативната уредба;
- заустават отпадъчните води и изграждането на свързаните с това съоръжения да се извършва съгласно условията в издаденото разрешително;

- прилагат екологични практики и най –добрите налични техники за отвеждане на замърсители в околната среда

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

На 28.06.2023 г. на интернет страницата на "ГОЛДХЪРСТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД е публикувана Обява до заинтересованите лица и общественост на основание чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

На 28.06.2023 г. на информационното табло в офиса на възложителя "ГОЛДХЪРСТ РИЪЛ ЕСТЕЙТ" ЕООД е поставена Обява до заинтересованите лица и общественост на основание чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

Приложения:

1. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение – *копия*.....;

2. Актуална скица на поземления имот, в който ще се осъществява дейността по инвестиционното намерение;

3. Ситуация Заустване 1 и мониторингови пунктове – М 1:250
4. Ситуация Заустване 2, 3, 4 и мониторингови пунктове – М 1:250
5. Обща ситуация – М 1:500
6. Схема детайли на зауствания.

гр. София
29.06.2023 г.

Възложител:

