Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г ., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

от „ПИТ КЪМПЪНИ“ ООД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Характеристиката за настоящото инвестиционно предложение е изготвена на основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и е съобразена с критериите заложени в чл. 93, ал.4 от ЗООС. Дейността на обекта, за която се изготвя инвестиционното предложение е включена в Приложение II към чл. 93, ал. 1, т. 1 и 2 на ЗООС, т. 10 ,буква „б”

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект:“ **Десет еднофамилни жилищни сгради.“в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082** , гр.София,р-н .Витоша -СО

ПИ с идентификатор **68134.1971.5082** е собственост на възложителя, съгласно приложени документи за собственост.

За ПИ с идентификатор **68134.1971.5082** е изготвена скица № 15-955717 от 23.08.2022 г. от Служба по геодезия,картография и кадастър,според която имота е с площ от **28313 кв.м.** с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг обществен обект,комплекс, категория на земята при неполивни условия-пета.

ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 е с предишен идинтификатор 68134.1971.5173; 68134.1971.3270; 68134.1971.2725; 68134.1971.2023; 68134.1971.1800. и номер по преходен план 3338;3270;1800;2023;2725,квартал 126А,парцел XLVI.

Съгласно скицата имотът граничи с:ПИ с идентификатор 68134.1971.1884; ПИ с идентификатор 68134.1971.1871;ПИ с идентификатор 68134.1971.3341;ПИ с идентификатор 68134.1971.160; ПИ с идентификатор 68134.1971.1927; ПИ с идентификатор 68134.1971.1926; ПИ с идентификатор 68134.1971.1928; ПИ с идентификатор 68134.1971.1400; ПИ с идентификатор 68134.1971.1657;ПИ с идентификатор 68134.1971.1773; ПИ с идентификатор 68134.1971.1896;ПИ с идентификатор 68134.1971.1782; ПИ с идентификатор 68134.1971.1877;ПИ с идентификатор 68134.1971.1279; ПИ с идентификатор 68134.1971.5083;ПИ с идентификатор 68134.1971.5067;ПИ с идентификатор 68134.1971.5081; ПИ с идентификатор 68134.1971.3337; ПИ с идентификатор 68134.1971.1146; ПИ с идентификатор 68134.1971.26; ПИ с идентификатор 68134.1971.1900;

ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 е образуван чрез обединяване на ПИ 3338;3270;1800;2023;2725,квартал 126А,парцел XLVI.

Действащият регулационен план на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път е одобрен със Заповед РД-09-50-832/01.08.2005 на Главен архитект на София; ИПРЗ, одобрено със Заповед РД-09-50-454/07.09.2009г. на Главен архитект на София; ИПР одобрено със Заповед РД-09-50-325/18.05.2013г. на Главен архитект на СО; ИПР и ПЗ одобрени със Заповед РА-50-256/04.04.2009г. на Главен архитект на София на СО; ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-129/28.07.2021 на Главен архитект на район Витоша; ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-131/02.08.2021 на Главен архитект на район Витоша.

Съгласно ОУП на гр.София, имота, предмет на инвестиционното предложение, попада в устройствена зона „Жм3*“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

- устройствена зона „Жм3*“ е със следните устройствени показатели:

(жилищна сграда с малкоетажно застрояване) с градоустройствени показатели:

–максимална плътност на застрояване 15%;

–максимална интензивност 0,15;

–минимално озеленяване 75%

-Макс К к- 7,5 м.

Захранването с вода за питейно-битови нужди на бъдещите жилищните сгради ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващия водопровод.

От дейността в обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ от санитарните възли на сградите,чрез площадкова канализация ще се отвеждат в изгребна яма /бетонирана,водонепропусклива/, с обем от около 30 куб.м. която периодически ще се почиства от фирма по договор.

Транспортния достъп до обекта ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура по действащия плана за регулация на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша.

Захранването с ел.енергия на сградите ще се осъществи от електропреносната мрежа,след подписване на договор с електроразпределителното дружество.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици.

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

Инвестиционно предложение се изготвя за изграждане на **:“ Десет еднофамилни жилищни сгради.“в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082** , гр.София,р-н .Витоша -СО

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на 10 еднофамилни жилищните сгради **в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082** , гр.София,р-н .Витоша -СО след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди.

ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 съгласно скица № 15-955717 от 23.08.2022 г. от Служба по геодезия,картография и кадастър е с площ от 28313 кв.м. с трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг обществен обект,комплекс, категория на земята при неполивни условия-пета.

10 броя жилищните сгради ще бъдат еднотипни.

Застроена площ на всяка сграда ще бъде около 200-250 м2,а РЗП ще бъде около 430 м2

Сградите ще бъдат със свободен начин на застрояване на отстояние мин .3м до уличната и страничните граници , с височина на сградата на основното застрояване до 7,5 м.

Жилищните сгради ще бъдат на 2 етажа ,като точното им местонахождение в имота ще се реши при работното проектиране.

В сутерена на всяка сграда ще са разположени, перално помещения, склад и гараж.

На първи етаж ще са разположени предверие, дневна с трапезария и кухня, склад, тераса и тоалетна.

На втори етаж ще са разположени фоайе, 4 спални, дрешник, баня и тераса.

Подовото покритие на предверието и на терасите ще е от каменни плочи. Стените ще са завършени с латекс.

Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕ ф90мм на Околовръстен път.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се извършва съгласно предписание на Софийска вода АД от съществуващо СВО на Околовръстен път. Водопроводното отклонение от площадковата мрежа към имота е ф32-РЕ. За всяка сграда ще бъде изпълнен водомерен възел с дистанционно отчитане, монтиран в сутерена

Водовземането за всяка сграда ще се осъществява от площадков водопровод. Водопроводното отклонение е изпълнено от тръби ф32-PEHD/PN10. Водомерн възел ще бъде монтиран в сутерена на всяка сграда. Водопроводната разпределителна инсталация в сградите ще е изпълнена за студена, топла и циркулационна вода от полипропиленови и полиетиленови тръби с алуминиева вложка. Полипропиленовите тръби за студена вода ще са PN16; полипропиленовите тръби за гореща и циркулираща вода са PN20. Отклоненията от разпределителната мрежа към вертикалните клонове ще са изолирани със спирателни кранове с изпразнител. Вертикалните водопроводни клонове /ВВК/ ще са изпълнени в инсталационни шахти с тръбна топлоизолация.

Топла вода ще се осигурява от ел. бойлер.

В района няма изградена канализация.

Предвижда се отпадъчните БФВ ,чрез площадкова каналицация да се отвеждат в изгребна яма/бетонирана,водонепропусклива/ с обем30м3,която периодично ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

Отоплението на сградите ще бъде на ел. Ел.нергия- климатици

Електрозахранването ще се осъществи от електропреносната мрежи, по предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България „АД,след приключване на процедурата по промяна предназначението на земята.

Общата необходима мощност за „10 броя къщи“ ще е около 180 kW,

Всички електрически инсталации – силнотокови и слаботокови ще са изпълнени с проводници, изтеглени в скрито положени PVC тръби. Силнотоковите инсталации ще са изпълнени с проводници ПВВ-МБ1, положени скрито под мазилка, а комуникационните - със съответните специални проводници

Транспортния достъп до обектите ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура по действащия план за регулация на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша.

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

Действащият регулационен план на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път е одобрен със Заповед РД-09-50-832/01.08.2005 на Главен архитект на София; ИПРЗ, одобрено със Заповед РД-09-50-454/07.09.2009г. на Главен архитект на София; ИПР одобрено със Заповед РД-09-50-325/18.05.2013г. на Главен архитект на СО; ИПР и ПЗ одобрени със Заповед РА-50-256/04.04.2009г. на Главен архитект на София на СО; ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-129/28.07.2021 на Главен архитект на район Витоша; ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-131/02.08.2021 на Главен архитект на район Витоша.

Със Заповед РВТ21-РА50-131/02.08.2021 на Главен архитект на район Витоша на основание чл.5,ал.1 от ЗУТ е одобрен ПУП-ИПР за образуване на нови XLI-3338-за

мотел,жилища, спорт и паркинг и УПИ XLVI- 3338, 3270, 1800, 2023,2725- за мотел,жилища, спорт и паркинг.

Заповедта е влязла в сила от 10.09.2021 год.

Съгласно ОУП на гр.София, имота, предмет на инвестиционното предложение, попада в устройствена зона „Жм3*“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

- устройствена зона „Жм3*“ е със следните устройствени показатели:

(жилищна сграда с малкоетажно застрояване) с градоустройствени показатели:

–максимална плътност на застрояване 15%;

–максимална интензивност 0,15;

–минимално озеленяване 75%

-Макс К к- 7,5 м.

Инвестиционното предложение ще бъде съобразено с наличието на инфраструктурните мрежи и връзки в района, както и с издадените становища от експлотационните дружества.

Кумулативен ефект заедно с други инвестиционни предложения, който да окаже негативно въздействие върху околната среда не се очаква.

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

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода и различни материали. Основен природен ресурс, който ще се ползва при реализиране на обекта е водата - за питейно-битови нужди и ПП нужди.

По време на изграждането на обекта вода за битови нужди ще се доставя,чрез водоноска, а за питейни нужди, чрез доставка на бутилирана минерална вода. По време на СМР ще бъде поставена химическа тоалетна.

По време на строителството, иззетият хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терена, по специално изработен проект за вертикална планировка и озеленяване.

Захранването с вода за питейно-битови нужди на сградите ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващия водопровод

Отпадъчните БФВ от санитерните възли ще се осъществява чрез заустване в изгребна яма.

Точния размер и вид на съоруженията ще се определят в следващата фаза на проектиране.

Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник и ЛПСОВ.

Ел. захранването на обектите ще се осъществи от електропреносната мрежа.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Няма да се използват природни ресурси,което са невъзстановими .

При нормална експлоатация на обекта не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали или изграждане на собствен водоизточник за нуждите на обекта.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра,почвте и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства;

Промените ще бъдат функционални и социални. Ще бъдат разкрити нови работни места по време на СМР.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Имотът не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура 2000„определени от ЗБР.

Най –близко разположена до имота е ЗЗ за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0000113 „Витоша", обявено със Заповед РД-763 от 28.10.2008 г. на МОСВ и защитена зона за апазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша" с идентификационен код BG0000113, приета с Решение№122 от 02.03.2007 г. на на Министерски съвет

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на изграждането и експлоатацията на обектите тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имота няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обектите съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г.за класификация на отпадъците са:

Отпадъци по време на строителството:

По време на строителството на обекта ще се генерират отпадъци от подготовката на площите за изкопи и строителство ,което ще бъде еднократно. Това са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на поземления имот и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указаните от общинските власти маршрути.

Код 17 05 04 - Земни маси от изкопни дейности - събиране и извозване на площадка за земни маси определена от общината;

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 и 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 обекта.

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

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни - Отпадъците ще се събират разделно в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на общината на депо за неопасни отпадъци и/или в инсталации за третиране на битови отпадъци.

Код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки, неопасни.

Код 15 01 02 - пластмасови опаковки, неопасни;

Утайки от изгребна яма с код 20.03.04, неопасни, начин на третиране събиране и извозване надоговорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма – по договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не магат да се дадат, но те ще бъдат функция от дейността на обекта.

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

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия,съчетание на природни образувания и географски дейностти-релеф, растителност, водни пространства,

оптимална температура, влажност на въздуха и др.Това е субективно чувство, което обкръжаващата природна среда съсдава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

В резултат от реализация на инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района.Този дискомфорт ще се прояви по време на строителните работи по изграждането на обектите, като завишаване на шумовите нива,запрашаемост от строителна техника и строителни машини с материали за обекта, но няма да окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделяне на емисии на прах в атмосферния въздух от работата на строителната техника.Тези замърсявания ще са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е.няма да предизвикват увилечение на фоновото замърсяване.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

Осъществяване на предвидената дейност не би създала дискомфорт в околната и селищната среда.

Очаквано въздействие

-Флора и фауна-не се очаква въздействие върху флората и фауната в района,защото от дейността не се отделят вредни и токсични вещества;

-Почви-не се очаква замърсяване на почвите;

-Земни недра-реализацията на инвестиционното намерение няма до доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици;

-Въздух- не се очаква замърсяване на въздуха, тъй като от обектите няма да се формират организирани емисии;

-Шум-Възможни са краткотрайни шумови натоварвания при извършване на СМР от строителната техника.

Не се очаква допълнително шумово натоварване от предвидените дейностти в района по време на експлоатацията на обекта.

-Води- отпадъчните БФВ .

По време на експлоатацията ще се формират отпадъчни БФВ,които ще се отвеждат в изгребна яма,поради липса на канализация.

При реализацията на инвестиционното намерение на работните места не се очаква да се създават концентрации на прах и химични агенти, превишаващи граничните стойности, съгласно Наредба № 13 на МТСП и на МЗ от 20.12.2003 г.за защита на работещите от рискове, свързани с експлоатация на химични агенти при работа.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обектите.

Съществува риск от злополуки по време на изграждането на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложени в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

От реализирането на ИП не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделянето на наднормени емисии на вредни вещества /замърсяване/ на атмосферния въздух и води. Ще бъдат предприети мерки, които ще предотвратят или редуцират появата на подобни емисии. Предвид това се счита, че възможния дискомфорт по отношение на хората и околната среда в резултат на инвестиционното предложение е с ниска степен на отрицателно въздействие.

Инвестиционното предложение не предполага друг вид замърсяване и/или дискомфорт на околната среда. Инвестиционното предложение не предполага вероятни значителни последици за околната среда и човешкото здраве.

При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Пределно допустимите нива на шум се определят съгласно изискванията на Наредба №6 от 26.06.06 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн. ДВ бр.58 от 2006 г.).

В Приложение № 2 към чл. 5 от Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показатели за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредното влияние на шума върху здравето на населението, са определени следните гранични стойности за показателите за шум: - за производствено-складови територии и зони – 70 dBA за ден, вечер и нощ; - за жилищни зони – ден 55 dBA; вечер – 50 dBA; нощ – 45 dBA.

Натоварването на околната среда с шум от транспортните средства, които ще обслужват обекта ще бъде периодично и с различна интензивност. Това няма да става непрекъснато и едновременно, поради което не се очаква шумът от транспортните средства да доведе до превишаване на граничните стойности на шум над нормативните изисквания.Независимо от това ще бъде създадена правилна организация за обслужването на МПС в обекта.

В околната среда източници на вибрации върху цялото тяло на човека могат да бъдат транспортни средства, машини и съоръжения, използвани при работа на открито по време на СМР. Контролът на физичния фактор - вибрации се позовава на следните нормативни актове и изисквания: -Наредба №3 от 2005 г. (ДВ. бр. 40/2005 г.) за минимални изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на вибрации.

Физичните въздействия предвидени с ИП няма да окажат неблагоприятни последици върху съседните територии .

Транспортната дейност в района на обекта ще бъде несъществен източник на неорганизирани емисии от прах и изгорелите газове от двигателите на МПС, обслужващи площадката на обекта. Влиянието им върху Качеството на атмосферния въздух в района ще е незначително.

В обекта ще бъде осигурено естествено и изкуствено осветление, което ще отговаря на изискванията на БДС 1786-84 "Осветление-естествено и изкуствено"

Осветлението-изкуствено и естествено няма да представлява здравен риск за работещите в обекта.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации над ПДН, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на строителството на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района по време на експлоатацията на обекта, тъй като характера на бъдещия обект е такова, че не отделя вредни емисии в околната среда.

При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква настъпване на дискомфорт на околната среда при спазване мерките описани в ИП.

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

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии.За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес,като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници.

Поради спецификата на дейността в обекта не се използват опасни химични вещества и смеси.

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, а по време на експлоатацията с риск от възникване на пожари.

- 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 концнтрации на прах и вредни вещества от изпусканите от двигателите на МПС газове; работа с технически неизправни МПС, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства; неподходящо съхранение на строителните и други видове материали; замърсяване на почвата, повърхностните и подземни води от неправилна работа и употреба на горива, смазочни и моторни масла, както и при аварийни разливи.

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, заложени в работния проект;

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

-поддържане в постоянна изправност на площадковата канализация;

-подържане в добро техническо състояние на електрическата инсталация;

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложени в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на обекта.

Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложени в работния проект. При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Всички дейности ще са съобразени с план за безопасност и здраве. По време на експлоатация условията на труд ще бъдат съобразени с Наредба № РД-07-2 от 16 декември 2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от Министерството на труда и социалната политика, обн. ДВ. бр.102 от 2009г. с изм. и доп.

За предотвратяване на аварии и бедствия по време на изграждането на обекта ще бъде изготвен авариен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на р-н Витоша, гр.София.

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му-изграждане на 10 бр.жилищни сгради , поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Дейността, която ще се реализира в обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми.

При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква 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; шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии; йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради; нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените,обществените сгради и урбанизираните територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; курортни ресурси;

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обектите не се очакват.

При реализацията на инвестиционното предложение няма нарушаване на факторите на жизнена среда определени по Закона за здравето, § 1, т. 12, а именно:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди – обектът ще бъдат водоснабдени от градската водопроводна мрежа,чрез водопроводно отклонение;

б) води, предназначени за къпане – няма;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди – няма минерални води;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии – в близост до обекта, предмет на инвестиционното предложение няма сгради и територии от чиято дейност да предизвикват шум и вибрации над ПДН.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради- в близост до обекта няма такива сгради и дейностти ,коиито да предизвикват йонизиращи лъчения

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии - в близост до обекта няма такива сгради и територии и от дейността няма никакви лъчения

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение – в близост до обекта няма обекти с обществено значение и дейността не предполага наличие на химични фактори и биологични агенти.

з) курортни ресурси – обектът не представлява курортен ресурс

и) въздух – обектът не отделя вредни емисии във въздуха. Отоплението ще бъде на ел.енергия-климатици.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на 1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение не се очакват.

По отношение на защитата на работещите от рискове за човешкото здраве по време на СМР, ще бъдат предприети мерки, съгласно нормативните изисквания, а именно-предоставяне на работниците на необходимите лични предпазни средства и работно облекло,провеждане на видовете инструктажи и обучения,поставяне на знаци,сигнали и надписи на работните места по безопасност.

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

Имотът се намират в гр.София, м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша-СО.

Бъдещият обект:**"Десет еднофамилни жилищни сгради."** ще се реализира в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082,гр.София,р-н .Витоша–СО, след промяна предназначението на земята.

ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 е образуван след обединяване на ПИ. 3338, 3270, 1800, 2023,2725.

Общата площ на имота след обединяването му възлиза на 28313 кв.м.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

Най –близко разположена до имота е ЗЗ за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0000113 „Витоша", обявено със Заповед РД-763 от 28.10.2008 г. на МОСВ и защитена зона за апазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша" с идентификационен код BG0000113, приета с Решение№122 от 02.03.2007 г. на на Министерски съвет

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Най –близко разположена до имота е ЗЗ за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0000113 „Витоша", обявено със Заповед РД-763 от 28.10.2008 г. на МОСВ и защитена зона за апазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша" с идентификационен код BG0000113, приета с Решение№122 от 02.03.2007 г. на на Министерски съвет

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Достъпът ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура по действащия плана за регулация на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

От дейността на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие, в предвид на неговото местоположение.

Не се предвижда използване на допълнителни площи при реализацията на обекта.

Площта на имота е достатъчна за извършването на строителните дейностти.

1. **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.**

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на 10 еднофамилни жилищните сгради в **поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5082** / УПИ XLVI- 3338, 3270, 1800, 2023,2725/ след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди.

На този етап възложителят предвижда в имота да се изградят само 10 бр.еднофамилни жилищни сгради, независимо че съгласно одобрения ПУП се разрешава и изграждане на спортно игрище.

Десетте броя жилищните сгради ще бъдат еднотипни.

Застроена площ на всяка жилищна сграда ще бъде около 200-250 м2,а РЗП ще бъде около 430 м2

Сградите ще бъдат със свободен начин на застрояване на отстояние мин .3м до уличната и страничните граници , с височина на сградата на основното застрояване до 7,5 м.

Жилищните сгради ще бъдат на 2 етажа ,като точното им местонахождение в имота ще се реши при работното проектиране.

В сутерена на всяка сграда ще са разположени, перално помещения, склад и гараж.

На първи етаж ще са разположени предверие, дневна с трапезария и кухня, склад, тераса и тоалетна.

На втори етаж ще са разположени фоайе, 4 спални, дрешник, баня и тераса.

Подовото покритие на предверието и на терасите ще е от каменни плочи. Стените ще са завършени с латекс.

Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕ ф90мм на Околовръстен път.

Водоснабдяването на жилищните сгради ще се извършва съгласно предписание на Софийска вода АД от съществуващо СВО на Околовръстен път. Водопроводното отклонение от площадковата мрежа към имота е ф32-РЕ. За всяка сграда ще бъде изпълнен водомерен възел с дистанционно отчитане, монтиран в сутерена

Водовземането за всяка сграда ще се осъществява от площадков водопровод. Водопроводното отклонение е изпълнено от тръби ф32-PEHD/PN10. Водомерн възел ще бъде монтиран в сутерена на всяка сграда. Водопроводната разпределителна инсталация в сградите ще е изпълнена за студена, топла и циркулационна вода от полипропиленови и полиетиленови тръби с алуминиева вложка. Полипропиленовите тръби за студена вода ще са PN16; полипропиленовите тръби за гореща и циркулираща вода са PN20. Отклоненията от разпределителната мрежа към вертикалните клонове ще са изолирани със спирателни кранове с изпразнител. Вертикалните водопроводни клонове /ВВК/ ще са изпълнени в инсталационни шахти с тръбна топлоизолация.

Топла вода ще се осигурява от ел. бойлер.

В района няма изградена канализация.

Предвижда се отпадъчните БФВ ,чрез площадкова каналицация да се отвеждат в изгребна яма/бетонирана,водонепропусклива с обем30 м3,която периодично ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

Отоплението на сградите ще бъде на ел. Ел.нергия- климатици

Електрозахранването ще се осъществи от електропреносната мрежи, по предварителен договор с „ЧЕЗ Разпределение България „АД,след приключване на процедурата по промяна предназначението на земята.

Общата необходима мощност за „10 броя къщи“ ще е около 180 kW,

Всички електрически инсталации – силнотокови и слаботокови ще са изпълнени с проводници, изтеглени в скрито положени PVC тръби. Силнотоковите инсталации ще са изпълнени с проводници ПВВ-МБ1, положени скрито под мазилка, а комуникационните - със съответните специални проводници

Силнотоковите електрически инсталации на обекта ще са изпълнени по схема TN-S, при която в цялата мрежа ще се използва отделен защитен проводник. Корпусите на всички ел. табла, електрически съоръжения и защитните клеми на контактите ще се заземяват чрез заземителното жило на захранващия кабел. За защита на токови кръгове, захранващи контактни излази, ще бъде монтирана дефектнотокова защита с ток на сработване 30mA.

За санитарните възли ще бъде изпълнена принудителна смукателна вентилация, с битови вентилатори с възвратна клапа с L=100m3 /h, осигуряващи изтеглянето на нормативното количество въздух и изхвърлянето му над покрива на всяка сграда през вертикални кръгли ламаринени въздуховоди.

За кухнята ще бъде изпълнен самостоятелен вертикален клон от кръгъл, ламаринен въздуховод, в който ще бъде заустен аспиратора, монтиран над печката.

Смукателните вентилационни инсталации ще са с периодично действие и няма да работят всички едновременно. Компенсирането на изтегления въздух ще става по естествен път.

Конструктивната схема на сградите ще бъде скелетно-гредова. Вертикалните товари от собствено тегло и полезно натоварване ще се предават на земната основа посредством система от стоманобетонни греди, колони и шайби. Сградите ще са ситуирани в район със следните характеристики на натоварване: - нормативно натоварване от сняг върху хоризонталната проекция на покрива: St=l,2 kN/m2 - за жилищни помещения: Рн=1,50 kN/m2 - за стълби и тераси: Рн=3,00 kN/m2

Конструкцията на всяка сграда ще бъде осигурена на земетръс IX степен с Кс=0.27, като хоризонталните сили ще се поемат от стоманобетонни шайби в двете посоки. Конструкцията на всяка сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на изкопа ще е около -4,0м.

Фундирането ще е решено с фундаментна плоча с дебелина 40 см и единични фундаменти. Използваните строителни материали за изпълнение на конструкцията ще бъдат:

- бетон клас B25 с Rb=14.5MPa

- бетон клас B30 с Rb=l7.0 MPa

- армировъчна стомана: AI с Rs= 225 MPa и AIII с Rs=375 MPa

Подходът за сградите и входът за автомобили ще се осъществява от съществуващ общински път и от вътрешно площадкова алейна мрежа.

В сградите ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокови ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокови ел.инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.
Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел.енергия.

Електромерното табло ще бъде трифазен търговски електромер.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

В жилищните сгради ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

Осветителната инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 1,5 кв. мм в PVC инсталационни тръби, скрито под мазилката.

-Силова инсталация

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защити.Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3хПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

-Заземителна инсталация

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията . Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

-Мълниезащитна инсталация

За да се предпазят сградите от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с Н= 3.00м. и през токоотводи от бетонно желязо Ф10 до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове 2 ½ цола с l=3м.

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталациии.

-Телефонна инсталация

Захранващ кабел ПВУ 4х0,75 кв. мм в PVC ф 16.

-Телевизионна инсталация

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел RJ6 в PVC ф 16 – за отклоненията от РК до изводите .

- Интернет инсталация

Кабелът в главните трасета ще се избере след избор на съответната уредба и ще се положи в PVC ф 20.

Транспортния достъп до имота ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура по действащия плана за регулация на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

От дейността на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие, в предвид на неговото местоположение.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности.По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

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

Опасни химични вещества от приложение № 3 към ЗООС в обекта няма да се съхраняват и използват.

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

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Достъпът ще се осъществява от съществуващата пътна инфраструктура по действащия плана за регулация на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околовръстен път, район Витоша.

Местоположението, където ще се реализира обекта е подходящо от гледна точка на пътно - транспортната обстановка.

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

Архитектурните проекти и цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционното предложение ще бъде разработена , съгласно издадената виза за проектиране.

Строителството на обекта ще започне след получаване на разрешение за строеж. Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на документ за право на ползване.

Строителството като организация ще се разгърне само 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.

С оглед на характеристиките на инвестиционното предложение възложителят на този етап няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обектите, които ще бъдат изградени в имота.

6.Предлагани методи за строителство;

Реализацията на проекта ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Конструкцията на жилищните сгради ще бъде монолитна, стоманобетонна .

Ще се използуват съвременни строителни материали, като стъкло, алуминий, мрамор, керамика и др., но при всички случаи със сертификати и лицензи за производство.

Бетонът за изпълнение на цялата конструкция задължително ще бъде бетон клас по якост минимум В15. Армировката на конструктивните елементи ще бъдат осигурени с бетоново покритие.

Изкопите ще се извършват ръчно и чрез механизация и ще бъдат укрепени в участъците застрашени от срутване. За земни и транспортни работи ще бъде използвана строителна техника – булдозер, багер и др. Монтажните, бетонните, кофражните, армировъчните и изолационните работи ще се извършват съгласно изискванията на нормативните документи.

Изкопните работи ще се изпълняват до кота дъно изкоп, което е на кота здрава почвена основа.След направа на изкопните работи земната основа ще се подравни ръчно и ще се положи подложен бетон с клас по якост минимум В10.

Изграждането на жилищншти сгради ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др.

Цялото строителство - на сградния фонд, инженерната, пътна и алейна инфраструктура ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителставо.

При необходимост от отнемане на горния почвен слой, последният ще бъде депониран на предварително определено от общината място. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от проектната разработка.

Прилаганите методи за строителство ще 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.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

7.Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имотът е собственост на възложителя съгласно приложени документи за собственост.

Със Заповед РВТ21-РА50-131/02.08.2021 на Главен архитект на район Витоша на основание чл.5,ал.1 от ЗУТ е одобрен ПУП-ИПР за образуване на нови XLI-3338-за мотел,жилища, спорт и паркинг и УПИ XLVI- 3338, 3270, 1800, 2023,2725- за мотел,жилища, спорт и паркинг.

Заповедта е влязла в сила от 10.09.2021 год.

Площадката в ситуационно отношение е добре подбрана.

Инвестиционното предложение предвижда разкриване на нови работни места на етап СМР.

Гореописаните обстоятелства обослявят необходимостта от инвестиционното предложение.

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.

Инвестиционно предложение се изготвя за изграждане на 10 еднофамилни жилищните сгради в **поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5082** / УПИ XLVI- 3338, 3270, 1800,

2023,2725/ след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

Най-близките Защитени зони са „Витоша" с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ„Витоша" с код BG 0000113 за опазване на дивите птици.

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на изграждането и експлоатацията на обектите тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имотите няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обектите не се очаква трансгранично въздействие.

Площта на имота е достатъчна за извършване на предвидените дейностти и няма да засегне съседни имоти.

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

Площадката е обособена върху недвижим имот, собственост на дружеството- земеделски земя. Предвижда се промяна предназначението на земята за неземеделски нужди за изграждане на обекта.

При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като теренът е достатъчно голям и затова няма да се ползват

допълнително други терени извън площадката за временни дейности по време на строително-ремонтните и монтажни дейности. .

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглежданити имоти.

Предлаганата дейност не противоречи на оформената устройствена зона и е напълно допустима при спазване на изискванията на нормативните актове.

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.

Площадката, където ще се реализират обекта не попада в границите на защитени местостти,Национални паркове или обекти включени в списъка на Натура 2000.

Районът не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

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

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

Реализирането на инвестиционото намерение ще има положително въздействие в няколко аспекта:

Социален:

~ изграждане на 10 бр. жилищни сгради , р-н Витоша, Столична община.

~ създаване на работни места - временни по време на строителството

~ изграждане на техническа инфраструктура - площадков водопровод, канал, електропровод,,алейна мрежа и др.

~ благоустройство на значителна по площ територия.

Икономически:

~ значителни капиталовложения за проектиране, строителство и благоустройство;

~ изграждане на площадкова инфраструктура;

~ създаване на предпоставки за развитие и на съседни територии;

ИП не предвижда реализацията на други дейностти,извън изброените по-горе.

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

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо постановяването на Решение от Комисията на земеделските земи към Министерството на земеделието, за промяна на предназначението на земята.

За разрешаване на строителството е необходимо разрешение за строеж, издадено по реда и условията на Закона за устройство на територията.

За реализиране на инвестиционното предложение на собственика е необходимо да има:

- съгласувателни писма от експлоатационните предприятия: "Софийска вода" АД, ЧЕЗ "Електроразпределение България", БТК и др.

- Разрешение за строеж от ДАГ при СО;
- Разрешително за дейности с отпадъци, съгласно Закона за управление на отпадъците;
- Договор с лицензирани фирми за предаване на генерираните отпадъци.

За получаването на част от гореописаните документи е необходимо решение от РИОСВ за необходимостта от ОВОС, във връзка с което е настоящото инвестиционно предложение.

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

1. **съществуващо и одобрено земеползване;**

Инвестиционно предложение предвижда изграждане на 10 еднофамилни жилищните сгради в **поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5082** / УПИ XLVI- 3338, 3270, 1800, 2023,2725/ след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от земеделска за неземеделски нужди.

Видът на територията на имота е земеделска земя.

2. **мочурища, крайречни области, речни устия-няма;**
3. **крайбрежни зони и морска околна среда**-няма В близост до имота предмет на ИП няма крайбрежни зони и морска околна среда и поради тази причина ИП няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на тези географски зони.
4. **планински и горски райони**-няма;
5. **защитени със закон територии**-няма;
6. **засегнати елементи от Националната екологична мрежа**-няма;
7. **ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност**-няма;

Имотът не засяга ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. В близост до имота предмет на ИП няма данни за наличието на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Площадката на инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно охранителни зони или територии или зони и обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, напр. влажни зони, водни течения или други водни обекти, крайбрежна зона.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

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:

Не се очакват 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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на район Витоша -СО.

При спазване на нормативните изисквания на действащото законодателство от реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората и здравето им,флората и фауната в района, почвите, земеползването, качеството на атмосферния въздух,водите, климата и ландшафта.

Въздух

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

Води

Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващо сградно водопроводно отклонение РЕ ф90мм на Околовръстен

От дейността не се формират производствени отпадъчни води.

В района няма изградена канализация за битовите отпадъчни води.

Предвижда се отпадъчните БФВ ,чрез площадкова каналицация да се отвеждат в изгребна яма с обем от около 30 куб.м./бетонирана,водонепропусклива,/която периодично ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

При експлоатацията на обекта ще бъдат предприети мерки за опазване на повърхностните и подземните води чрез:

- предотвратяване на постъпването на замърсители в подземни води;

Почва

В имота ще има водоплътна настилка. Почвите са антропогенни.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители .

Земни недра

Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на обекта.

Ландшафт

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района.

Климата

Експлоатационния процес не е с параметри с които може да окаже влияние на климата в района.

Биоразнообразие

Районът е с многогодишно антропогенно въздействие, в резултат на извършване на различни дейностти.

Не се очаква въздействие върху околната среда и биологичното разнообразие по време на експлоатацията на обекта.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства;

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

Не се очаква такова въздействие.

На територията на обекта и в близост до него няма обекти , които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.). Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота.

Най –близко разположена до имотите е ЗЗ за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0000113 „Витоша", обявено със Заповед РД-763 от 28.10.2008 г. на МОСВ и защитена зона за апазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша" с идентификационен код BG0000113, приета с Решение№122 от 02.03.2007 г. на на Министерски съвет

Защитените зони са разположени на достатъчно голямо разстояние от имотите, предмет на инвестиционното предложение- на около 5 км.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни.

Не се очаква промяна в ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания. Не съществува вероятност за влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта,както и санитарно-охранителни зони.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена с потенциална опасност, свързана със строителството на „Десет еднофамилни жилищни сгради", р-н Витоша. да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или човешкия потенциал.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека.

При реализацията на инвестиционните намерение съществуват следните рискови ситуации:

¬ Риск от локално и временно замърсяване на ПВ вследствие на възникнали аварийни разливи на масла и горива от строителните машини;

¬ Риск от утъпкване на хумусният пласт при неспазване на условията за депониране;

¬ Риск от временно запрашване на въздуха при движение на машини в сух период;

¬ Риск от генериране на отпадъци;

¬ Риск от нараняване на работници при строителството;

Мерките по предотвратяване на посочените по-горе рискови ситуации ще бъдат залегнали към плана за безопастност и здравето в работните проекти и ще се предвидят към ежедневният инструктаж на компетентните лица по време на реализация на строителството. В плановете подробно ще са разгледани възможните аварийни ситуации и мерките, които трябва да бъдат взети за предотвратяване или преодоляване на различните инциденти.

Характеристиките на инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия. За предотвратяване на аварии и инциденти в обекта ще бъде изготвен авариен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

Съществува риск от злополуки по време на строителството и експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

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

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

Обектът ще се изгради след провеждане на съответните процедури по промяна предназначението на земята и ЗУТ.

Очакваното въздействие от реализирането на обекта е:

- краткотрайно, по време на изграждане на обекта;
- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатация.

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

Въздух

При експлоатацията на обекта-10 бр.жилищни сгради, не се очаква отделяне на вредности при така предвиденото отопление-ел.енергия-климатици.

Води

Предвидените за реализиране дейности няма за доведат до промени в състоянието на повърхностните води в района. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се реализира от съществуващия водопровод,чрез водопроводно отклонение.

Отпадъчните БФВ от обекта ще заустват в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/ , която периодически ще се почистват от лицензирана фирма по договор.

Почви

Разделното изземване, временно депониране и оползотворяване на земните маси от строителната площадка ще се извършва по предварително изработен план за вертикална планировка и озеленяване, който ще придружава одобрените проекти за строителство, включително и за изкопните работи.

Растителност

В имота липсва растителност. Ще бъде засадена дървесна растителност, съгласно предвижданията на одобрен проект за озеленяване и вертикална планировка.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

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.).

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на собствен имот ;

- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

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 район Витоша. От социално-икономическа гледна точка, изграждането на обекта ще осигури нови работни места и ще спомогне за благоустрояването на значителна по площ територия.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността за поява на въздействието е малка.

Само по време на строителството и то краткотрайно.

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората. при спазване на изискванията на екологичното законодателство, не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда,качествата на жилищната среда и здравето на хората.

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

Продължителността на въздействие зависи от времето на експлоатация на обекта.

Честота на въздействие – ниска;

Обратимост – благодарение на пластичността и адаптивността на околната среда, се очаква лесно възстановяване на района.

Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен План за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта от страна на възложителя ще бъдат предприети следните мерки за намаляване отрицателни въздействия върху околната среда.

-ще се предвиди събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката;

-ще се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;

-по време на изграждането на обекта ще се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост;

-ще се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци;

-при строителството на обекта ще се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи;

-стриктно ще се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти;

-по време на строителството и експлоатация на обекта ще се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като ще се регламентира тяхното третиране;

-ще бъде изготвен проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката;

-ще се предприеме контрол по време на строителството и експлоатацията за недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.

- Ще бъде изготвен план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.

-Ще бъде изготвен авариен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта.

Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер,в предвид неговото местоположение.

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

- максимално използуване на изкопаните земни маси за подравняване и вертикална планировка на площадката;

- отвеждане на отпадъчните води в изгребна яма;

- събиране и своевременно извозване на строителните и битовите отпадъци;

- реализиране на предвиденото по проект, озеленяване с тревни площи, ниска и висока растителност, съобразно климатичните условия на района и характерната местна растителност;

- прилагане на план за управление на обекта, гарантиращ спазване на строги изисквания по отношение подръжката на тревните площи, сградния фонд, алейната мрежа и инфраструктурата;

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

С оглед характеристиките на инвестиционното предложение не са необходими допълнителни/ извънредни мерки, които да бъдат включвани към инвестиционното предложение с цел с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Във връзка с изискванията на чл.95,ал.1 от ЗООС и чл.4,ал.1 от Наредбата за ОВОС инвестиционното предложение е обявено на интернет страницата на възложителя.

Уведомител:
М . Жечева -упълномощено лице