

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Приложение № 2 към чл. 6

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„БОЛКЪН БИЗНЕС ЦЕНТЪР” АД ЕИК: 205138690

2. Пълен пощенски адрес:

гр. София, п.к. 1202, район „Оборище”, ул. „Поп Богомил“ No 6, ет. 1, ап. 3.

3. Телефон, факс и e-mail.

02/948-55-77; факс 02/945 90 94; e-mail: spenev@bbc-bg.com

4. Лице за контакти: Симеон Пенев – 0888 373 633

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за самостоятелно водоснабдяване за поливни нужди за озеленените площи на офис сграда с паркинг и трафопост, находяща се имот с идентификатор 68134.4081.9686, нов УПИ I-582,423 в кв. 7а, м. НПЗ „Изток – Къро“, район Младост, СО. За офис сградата е издадено Разрешение за строеж № 260/15.10.2018г., влязло в сила на 07.11.2018г.

Сондажният кладенец ще бъде разположен на територията на имот с идентификатор 68134.4081.9686 по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, р-н Младост, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011 г, община Столична, собственост на „Болкън Бизнес Център” АД.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Основният комуникационен подход към офис сградата е проектиран от към ул. „Михаил Тенев“, до която се достига от локалното платно на бул. “Цариградско шосе“ в близост до пътния възел на бул.“Брюксел“.

За същата офис сграда е издадено становище на директора на РИОСВ-София с № 14823-401 от 19.01.2018г., че не подлежи на процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС, както и че инвестиционното предложение, няма вероятност да окаже отрицателно върху защитени зони от мрежата Натура 2000. Към настоящия момент, офис сградата се изгражда при спазване на параметрите на инвестиционния проект, които са представени и в РИОСВ-София, и въз основа на издадено Разрешение за строеж № 260/15.10.2018г. на Главния архитект на Столична община.

Проектният сондажен кладенец ще е с дълбочина 80 m. От него водата ще се подава към резервоар с обем 10 m³. Изграждането ще се извърши с автосондова апаратура, безядково с обратна циркулация на глинестия разтвор. Предвижда се нормална и продължителна експлоатация на съоръжението. Общото годишно количество вода е 9 460,8 m³. Средногодишното водно количество е 25,92 m³/d=0,30 l/s. Филтровата част ще бъде от PVC тръби с процеци. Свързването между тръбите ще се осъществява с муфи и болтове, съобразени с дебелината на стените на тръбите. Пространството между ствола и обсадната колона ще бъде запълнено с филц фракция. Ще се извърши прочистване на ствола и задфилтровото пространство с ерлифтно водочерпене до пълно избистряне на разкритата вода. Ще се проведе и хидравличен тест на три степени по отношение на дебита с продължителност на всяка степен 1 час. Данните ще се използват за определяне на филтрационните характеристики на водоносния пласт и експлоатационните ресурси на кладенеца.

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

Инвестиционното предложение е свързано с описаната по-горе офис сграда, като изграждането на тръбния кладенец е за задоволяване на нуждите за поливните цели на сградата и поддържане на озеленената площ.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

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

При изграждането и експлоатацията ще бъдат използвани природни ресурси като земни маси, инертни материали. Бъдещият сондаж ще попадне във водно тяло Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина с код BG1G000000NQ030. Свободните водни количества към м. февруари 2019 г. са 639 l/s.

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

Остатъчните минимални количества земни маси с различна фракция, песъчливи и глинести маси, формирани по време на сондирането на кладенеца, както и формираните глинести утайки ще се използват за запълване, подравняване и рекултивирание на терена. Строителните отпадъци (ако има такива) ще бъдат извозвани на определени за целта места (депо). При експлоатацията на обекта няма да се формират отпадъци.

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

По време на изграждането ще се създаде известен дискомфорт свързан с шум от сондажните дейности (автосондовата апаратура), прах и дейности свързани с изпитванията. Предвид безяковото сондиране ще се направят сондажо-геофизични изследвания, ще се приложат методите на естествена полярзация, привидно съпротивление и гама каротаж. Така ще се прецизира по точното-разположение на комбинираната обсадна колона. По време на експлоатацията ще се правят редовни замери, ревизии и планови ремонти. Не се очаква отрицателно въздействие на баланса на подземните води.

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Предвид характера на инвестиционното предложение не се очакват аварии и/или бедствия. За целите на водоснабдяването (поливни нужди), няма да се използват/съхраняват опасни химични вещества, водещи до риск от аварии и риск за здравето на хората, както и риск за компонентите на околната среда.

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.

Изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец не е свързана с добив на води за питейно-битово водоснабдяване, води предназначени за къпане, добив на минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди, не е свързано и с използването и монтирането на излъчватели на йонизиращи и нейонизиращи лъчения. Изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец не крие рискове за човешкото здраве поради въздействие върху курортни ресурси и атмосферния въздух. С реализацията на инвестиционното предложение не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционното предложение не е свързано с източници на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на сондирането е възможно генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда. Въздействието ще бъде краткотрайно – по време на сондирането и в рамките на работния ден, обратимо - след приключването му.

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

Сондажният кладенец ще бъде разположен в имот с идентификатор 68134.4081.9686 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, р-н Младост, одобрени със Заповед № РД-18-35/09.06.2011г. Сондажният кладенец не засяга защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близката защитена зона е Лозенска планина (с код BG0000165), която се пада на северозапад на 5,9 км. В района няма учредени санитарно-охранителни зони по смисъла на Наредба № 3 от 16.10.2000 г.

За реализацията му не са необходими допълнителни площи извън обхвата на имота, в който ще се реализира.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

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.

Ще се извърши безяковото сондиране, като се предвиждат сондажо-геофизични изследвания и ще се приложат методите на естествена поляризация, привидно съпротивление и гама каротаж. Сондажният кладенец ще се изпълни посредством сондажна машина. Сондажните дейности ще се осъществяват само обхвата на имота и няма да засегнат съседните имоти. Всички строителни материали (PVC тръби и филтри, филц, бентонит) ще бъдат транспортирани готови за ползването им на обекта. В обхвата на реализиране и експлоатация на сондажния кладенец няма съоръжения, в които да се използват и съхраняват опасни химични вещества от приложение № 3 на ЗООС.

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

Не се налага и не се предвижда промяна на съществуваща или организиране и изграждане на нова пътна инфраструктура, тъй като предвидените дейности ще бъдат осъществени изцяло в обхвата на имота. За целите на проектирането на офис сградата е създадена необходимата организация за достъп до нея. Към обекта до момента и в бъдеще основният пешеходен подход ще се осъществява от северозападната страна на имота – от ул. „Михаил Тенев“. Към улицата е проектирано уширение с място за спиране на автомобили, с понижено тротоарно ниво и с покрит подход към експресните асансьори в ядрото на сградата. Проектирани са нови два автомобилни вход-изхода към имота от североизток и югозапад от двете странични улици, осигуряващи достъп до две двулентови рампи с еднопосочни ленти. Входът към обекта е от североизточната улица, а изходът е към югозападната улица.

Имотът е заобиколен от три страни с улици, което осигурява преминаването на пожарна кола до четирите ъгъла на сградата. В случай на инцидент и необходимост на гасене на пожар и евакуация на хора може да се разположи и площадка за пожарна стълба и подежник на улицата. Контролът на достъп към паркингите на сградата ще се осъществява посредством автоматизирани бариери, с контрол от рецепцията и с картови четци.

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Изграждането на кладенеца ще се извърши при следната последователност:

✓ От 0,0 до 80,0 m сондажният ствол ще бъде прокаран безядково с триролково длето Ø295 mm.

✓ Спускане на експлоатационно-филтърна колона PVC с Ø140/6,7 от 0,0 до 80,0 m. Филтрите ще са в интервала от 10,0 m до 75,0 m, с прорезни отвори фабрично производство. За осигуряване на максимално възможния дебит сред тях ще има "глух" участък за място на инсталиране на потопяема помпа.

✓ Задтръбното пространство на техническата колоната ще бъде запълнено с гравийна засипка с едрина на зърната 4–8 mm от 5,5 до 70,0 m;

✓ От 0,0 до 5,5 m ще се извърши циментация.

След изграждане на сондажния кладенец теренът ще бъде рекултивиран, ако това е необходимо.

6. Предлагани методи за строителство.

Предвиждат се изкопни работи по изграждане на шахта на устието на кладенеца и довеждащ тръбопровод до сондажния кладенец.

Всички дейности ще бъдат предварително съгласувани с отговорните институции и ще бъдат осъществени изцяло на територията на гореописания имот.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Изграждането на сондажния кладенец е допълнителна алтернатива за водоснабдяване на обекта, която да задоволи нуждите от вода за поливни цели, като така няма да се ползва вода от водопроводната питейно-битова мрежа за поливни цели. Бъдещият сондаж ще попадне във водно тяло Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина с код BG1G000000NQ030. Свободните водни количества към м. февруари 2019 г. са 639 l/s. За питейно-битови цели водата ще се доставя от водоснабдителната мрежа на гр. София.

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Приложени са карта с локацията на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение, скица на ПИ 68134.4081.9686. Най-близката защитена зона е Лозенска планина (с код BG0000165), която се пада на северозапад на 5,9 км.

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

Възложителят е собственик на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение, при граници както следва: 68134.4081.9689, 68134.4081.9690, 68134.4081.9688, 68134.4081.9687, 68134.4081.9685, 68134.4081.132, 68134.4081.9684.

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.

С инвестиционното предложение, не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

В близост и в обхвата на разработката няма учредени санитарно-охранителни зони на водоизточници за различни цели.

С реализацията на инвестиционното предложение не се засягат чувствителни по отношение на антропогенно въздействие територии и уязвими зони. Инвестиционното предложение не засяга защитени зони за опазване на дивите птици и за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

При изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец не е свързано с опасност от замърсяване на почвата и подземните води с нефтопродукти, тежки метали, устойчиви органични вещества, битови отпадъчни води, строителни, битови, производствени и други отпадъци.

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с добив на строителни материали, добив или пренасяне на електроенергия. Свързано е с добив на подземни води за задоволяване нуждите на офис сградата за поливане на зелените площи.

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

Проектирането, изграждането и узаконяването на сондажа ще се осъществи по следния начин:

- Изготвяне на „Обосновка на водоземането от сондажен кладенец от подземни води” (включващ и „Проект за изграждане на водоземно съоръжение от подземни води”) и подаване на заявление за издаване на разрешително за водоземане от ново съоръжение до Басейнова Дирекция за Управление на Водите – Дунавски район;
- След издаване на Разрешителното за водоземане (включващо параметрите на изграждането) ще се извърши самото изграждане на сондажа, съобразно с условията на разрешителното;
- След издаване на разрешителното за водоземане ще се подготвят необходимите документи, за да влезе в експлоатация съоръжението за добив на подземни води.

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;

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Възложителят е собственик на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение, при граници както следва: 68134.4081.9689, 68134.4081.9690, 68134.4081.9688, 68134.4081.9687, 68134.4081.9685, 68134.4081.132, 68134.4081.9684. Съседните имоти са частна и общинска собственост.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

ПИ № 68134.4081.9686 не е в близост до мочурища, крайречни области, речни устия, с характерна хидрофилна и хигрофилна растителност и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на влажните зони с биологично най-разнообразни екосистеми, предоставящи хабитати за широк кръг растителни и животински видове.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

ПИ № 68134.4081.9686 не е в близост до крайбрежни зони и морска околна среда и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики на такъв тип зони и територии.

4. планински и горски райони;

ПИ № 68134.4081.9686 не се намира в планински и горски район и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики.

5. защитени със закон територии;

ПИ № 68134.4081.9686 не попада в обхвата защитена територия, обявена като такава със Закон и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Най-близката защитена зона е Лозенска планина (с код BG0000165), която се пада на северозапад на 5,9 км.

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

В рамките на ПИ № 68134.4081.9686 не са налични ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики.

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

ПИ № 68134.4081.9686 не попада в обхвата на зони със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита и няма опасност да окаже отрицателно въздействие върху екологични характеристики .

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

С реализацията на инвестиционното предложение не се очакват въздействия върху хората и тяхното здраве. Инвестиционното предложение не е източник на емисии застрашаващи и криещи здравни рискове. Не се засягат материални активи и земеползването. По време на сондирането са възможни генериране на прахови емисии и шум. Не се очаква те да бъдат над допустимите норми за работна и околна среда. Въздействието ще бъде краткотрайно – по време на сондирането и в рамките на работния ден, обратимо - след приключването му. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с добивни работи на строителни материали, които да окажат въздействие върху земните недра, както и минералното разнообразие. Няма да се образуват негативни форми. Не се засягат защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

Рискови енергийни източници:

шум - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

вибрации - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

радиации - обектът и свързаните с неговото изграждане дейности, не са източници на радиации.

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

В близост до разглежданата територия, в която ще се реализира инвестиционното предложение няма елементи от Националната екологична мрежа. Не се очаква въздействие както косвено така и пряко върху елементи от НЕМ в резултата на изграждането и експлоатацията на сондажния кладенец.

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

Инвестиционното предложение не крие рискове от аварии и/или бедствия.

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

Краткотрайно – по време на строителството, в рамките на два месеца. шум - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

вибрации - пряко, краткотрайно (по време на строителството) с локален характер (в границите на строителната площадка);

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 ще е в рамките на имот с идентификатор 68134.4081.9686 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. София, р-н Младост.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

Очакваните въздействия се определят като периодични и краткотрайни по време на строителството, като след приключването им не се очаква тяхната повторна поява. Слаб интензитет и време на експозиция на засегнатите работници в рамките на работния ден /8 часа/. По време на експлоатацията на кладенеца няма да има въздействие.

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

Очаква се настъпване на краткотрайно въздействие, със стартиране на строителните дейности и с продължителността на строителството, обратимо – след приключване на строителните работи.

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

Не се очаква въздействията по време на сондирането и експлоатацията на сондажния кладенец да се комбинират с други съществуващи и одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията

Въздействието ще бъде само по време на сондирането, краткотрайно, в рамките на два месеца. Предвижда се възстановяване на нарушения терен по време на сондирането и неговото рекултивиране.

10. Трансграничен характер на въздействието

Предвид местоположението на разглежданата територия, в която ще се реализира инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта. Няма източници на емисии и обстоятелства водещи до трансгранични въздействия.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС за инвестиционно предложение за изграждане на сондажен кладенец с дълбочина 80 m за поливни нужди, в имот № 68134.4081.9686, град София, район Младост.

предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве

Поради обстоятелството, че не се очакват значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, в случай че в хода на процедурата по преценяване на необходимостта от ОВОС, компетентните органи (РИОСВ, РЗИ и БД), предложат допълнителни мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаеми значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, възложителят ще се съобрази с тях.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

За инвестиционното предложение няма данни за постъпили становища, възражения и мнения от заинтересовани физически лица и юридически субекти.