

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

- Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:
ТД "МК 2016" ООД,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

инвестиционното предложение обхваща бившия поземлен имот 12084.2761.140 с площ от 7992 кв. м. Съгласно ОУП на СО имотът (имотите) попадат в устройствена зона за жилищно застрояване с малка височина (Жм), с определени плътност на застрояване – до 40%, коефициент на инетензивност – до 1,3, и минимален процент озеленяване – 40%. С влязъл в сила ПУП – ИПРЗ изходният имот е разделен на тринадесет части (самостоятелни ПИ/УПИ) – дванадесет от които предназначени за индивидуално жилищно застрояване, а тринадесетият – за улица – тупик за обслужване на имотите. Инвестиционното предложение е за построяване на дванадесет еднофамилни жилищни сгради в съответствие с предвижданията на ПУП.

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

застрояването в имотите е в съответствие с общите предвиждания на цялостен ПУП, обхващащ няколко квартала от местността (по регулация) Толева махала, Район Връбница, Столична община, за който от РИОСВ е издадено Решение № СО-2-ЕО/2020 г. от 04.02.2020 г.

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

инвестиционното предложение не предполага специално използване на природни ресурси и експлоатация на земните недра, почвите и водите в обхвата на разработката, извън обичайните действия за реализиране на този тип застрояване.

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

За нуждите на строителството се очаква генериране на отпадъци, които ще се третират съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и нормативните актове по прилагането му – Наредба № 2 за класификация на отпадъците, Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани материали, План за управление на строителните отпадъци (в случаите, когато се изисква) и др. Инвестиционното предложение предполага в бъдеще генериране на отпадъци от битов характер в обичайните количества, които ще бъдат третирани по общия ред – чрез извозване в рамките на общинското комунално обслужване. Съгласно предвижданията на ПУП, отпадъчните води от имотите ще се съхраняват в индивидуални съоръжения - водоплътни изгребни ями, и ще се извозват периодично.

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

Инвестиционното предложение не предвижда замърсяване и вредни въздействия, дискомфорт върху околната среда. В обхвата на разработката няма предвидено изграждане на промишлени предприятия и/или други дейности, предизвикващи замърсяване и/или вредни въздействия върху околната среда.

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

Във връзка с реализиране на инвестиционното предложение няма риск от аварии и/или бедствия.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

Инвестиционното предложение не предвижда неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда в горния смисъл, а оттам и няма наличие на рискове за човешкото здраве.

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

Местоположението на площадката е в обхвата на имота (имотите), предмет на инвестиционното предложение. Необходимата площ за временни дейности, свързани със строителство, ще се определи в същия обхват, съгласно необходимите по силата на чл. 156б от ЗУТ планове по безопасност и здраве, разработвани поотделно за всеки от строежите в съответните имоти.

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.

Основните процеси при реализацията на инвестиционното намерение са изкопни работи (за фундаменти), бетонови работи (за изграждане на елементите от носещата конструкция на сградите и съоръженията), както и всички останали видове строителни и монтажни работи, необходими за изграждането на еднофамилните жилищни сгради до въвеждането им в експлоатация. Няма необходимост, и не се предвиждат, съоръжения с налични опасни вещества.

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

Извън улицата – тупик (по смисъла на чл. 81 (5) от ЗУТ), не се предвижда промяна в съществуващата пътна (улична) инфраструктура.

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

- промяна на предназначението на земеделска земя (урбанизиране на имота / имотите – цел на провежданата в РИОСВ процедура;

- инвестиционно проектиране (индивидуално за всеки от имотите), получаване на Разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията;

- строителство, изпълнение на предвидените в одобрените строителни книжа строителни и монтажни работи;

- въвеждане на готовите строежи в експлоатация, изпълнение на функционалното предназначение на строежите – използване по предназначение;

6. Предлагани методи за строителство.

Строителството ще се извършва по традиционни методи – монолитно, с носещи конструкции от стоманобетон и оградащи / преградни стени от тухлена зидария, и/или сглобяемо, от готови дървени и/или метални конструктивни елементи, и оградащи / преградни стени сухо строителство, послоен монтаж. При строителството ще се използват традиционни материали и технологии, в ограничен обем.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Урбанизирането на територията е предвидено с действащите устройствени планове на Столична община. Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на общия и подробните устройствени планове за територията, и в съответствие с инвестиционните намерения на собствениците – за строителство на еднофамилни жилищни сгради за индивидуално строителство и обитаване.

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.

Обхватът на разработката не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ), а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии

(ЗЗТ) и защитени зони от мрежата "Натура 2000", определени съгласно ЗБР. Най-близо разположените защитени зони са: BG0000113 "Витоша" за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (ДВ бр. 21/2007 г.) и BG0000113 "Витоша" за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-763/2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр. 99/2008 г.), отстоящи на около 12 км южно от обхвата на плана.



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

Имотът (имотите) се намира в границите на новообразуван квартал в предвидена за урбанизирана територия, понастоящем земеделска земя. Имотът граничи с имоти – земеделска земя, с начин на трайно ползване – незастроени имоти за жилищни нужди.

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.

Имотът (имотите) не се намира в близост до чувствителни територии в горния смисъл.

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

Във връзка с инвестиционното предложение се предвижда изграждането на довеждаща инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, слаботоково окабеляване и пр., съгласно план – схемите по чл. 108 от ЗУТ, одобрени ведно с Подробния устройствен план – ПРЗ за м. Толева махала, Решение на Столичния общински съвет № 610 от 23.09.2021 г.

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

Извън предвидените в Закона за устройство на територията процедури по одобряване на строителни книжа и разрешаване на строителство по общия ред, няма необходимост от други разрешителни.

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;
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
4. планински и горски райони;
5. защитени със закон територии;
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Предвид местоположението на инвестиционното предложение и обхвата на разработката, няма вероятност за оказване на неблагоприятно въздействие върху нестабилни екологични характеристики на географските райони, които следва да бъдат взети под внимание.

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

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

Инвестиционното предложение не съдържа компоненти, които биха имали въздействие върху човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и пр.

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

Предвид ограничения си характер, и местоположение – сравнително отдалечено, инвестиционното предложение няма да предизвика въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

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

Местоположението на обектите на инвестиционното предложение, както и естеството и характера му, не предполагат риск от бедствия и аварии. Уязвимостта на обектите към бедствия и аварии, предизвикани от външни фактори, е минимална и контролируема.

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

Въздействието в резултат от реализацията на инвестиционното намерение може да бъде преценено като непряко, дълготрайно, постоянно и положително – доколкото с урбанизирането на средата условията за живот ще се подобрят, околното пространство ще се благоустрои и поддържа, ще се намалят естествените рискове от полски пожари, неблагоприятното въздействие от ветрове, снегонавявания, повърхностен отток и пр.

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.).

Обхватът на инвестиционното предложение е поземлен имот – част от кв. 20, местност по регулация Толева махала, Район Връбница, Столична община. Предвижда се изграждането на 12 бр. еднофамилни жилищни сгради върху незастроени и необитавани дотогава имоти – т. е. няма вероятност да бъдат засегнати други лица извън собствениците.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага въздействие с отрицателен характер в дългосрочен план. Подобно въздействие за времетраенето на самото строителство ще бъде комплексно, с малка интензивност (строителните и монтажни работи ще обхващат ограничена част от обекта в даден времеви период).

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

Въздействието ще настъпва поэтапно, обвързано с реализацията на строителството в дванадесетте обособени имота. Продължителността на въздействието ще бъде различна, в зависимост от конкретния обем и характер на изпълняваните строителни и монтажни работи – от един-два месеца до една година. Въздействието може да бъде определено като напълно обратимо, тъй като след приключване на строителството ще се извършат локални и общи благоустройствени мероприятия, изискуеми по закон с оглед въвеждане в експлоатация на готовите строежи.

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

На този етап няма информация за комбиниране на настоящото инвестиционно предложение с други подобни, съответно – за кумулиране на въздействията.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Предвижда се полагането на всякакви усилия за ефективно намаляване на отрицателните въздействия по време на строителството – организиране на пунктове за измиване на транспортните средства при напускане на местостроежа, периодично овлажняване на площадката с цел предотвратяване на запращаване, изключване на двигателите на строителната техника при престой, организирано събиране и третиране на отпадъците, и др.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид местоположението на обекта (отдалеченост от държавните граници на Република България) и естеството на инвестиционното предложение – никое от описаните по-горе въздействия няма, и не може да има, трансграничен характер.

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.

Въпреки липсата на предполагаеми значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве, следва да се предприемат мерки за ограничаване на незначителните въздействия, следствие от изпълнение на разрешени и предписани строителни и монтажни работи: ограничаване на шума, предотвратяване на прекомерно запращаване, недопускане на разпиляване на строителни отпадъци и остатъчни земни маси при движение на транспортните средства и строителната техника до и от строителните обекти, недопускане на складиране на горими и пожароопасни материали и отпадъци, добра организация на строителните площадки в съответствие с Плановете за безопасност и здраве, третиране на всички видове отпадъци съгласно ЗУО и Плановете за управление на строителните отпадъци, и др.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Предвид ограничения си характер и незначителната по обем намеса в природния ландшафт, инвестиционното предложение не представлява значителен обществен интерес. Независимо от предходно проведените процедури при обявяване на цялостния план, инвестиционното предложение е обявено двукратно на заинтересованата общественост – веднъж чрез съобщаване на проекта за изменение, и втори път – чрез обявяване на административния акт за одобряването му, без постъпили възражения, предложения и жалби.