

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

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

I. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище „ВАК Пропърти" ЕООД,

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Изграждане на водовземни съоръжения (тръбни кладенци) от ПВТ „Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър (BG1G00000K2038) за поливане на зелени площи в комплекс от жилищни сгради в ПИ с идент. № 14831.6541.677 по КККР на с. Герман, р-н Панчарево, Столична община, София (столица).

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

„ВАК Пропърти" ЕООД възнамерява да изгради комплекс от 18 жилищни сгради в ПИ с идент. № 14831.6541.677 по КККР на с. Герман, р-н Панчарево, Столична община. За поливането на зелените площи около сградите се предвижда да се ползва подземна вода от подземно водно тяло (ПВТ) „Пукнатинни води в района на р.Ерма и р.Искър (BG1G00000K2038), което има разпространение в района на с. Герман и е първото от повърхността в рамките на имота. Зелените площи в комплекса ще са 5800 m² (70 % от площта на имота 8189 m²). За поливането на зелените площи ще са необходими до 46,4 m³/d (0,54 l/s). Поради ниските филтрационни свойства на водовместващите скали се предвижда това водно количество да се осигурява от 3 бр. тръбни кладенци с дълбочина 60 ± 5 m.

Очакваният геоложки разрез на площадката на ИП е следния (Приложение № 3):

- 0,0 ÷ 0,60 m – Почвен слой (глина) – Q;
- 0,60 ÷ 8,0 m – Глини, прахови и прахово-песъчливи до песъчливи глини, с тънки прослойки от пясък и единични чакъли и варовити включения – 9N₁;
- 8,0 ÷ 100,0 m – андезитобазалтови и базалтови агломератови туфи, алевропсамитови и пепелни туфи и тефроидни скали, с тънки прослойки от варовици, глинести варовици, глинести мергели и мергели, по рядко пясъчници с карбонатна спойка – 3K₂^{en-st}.

Подземни пресни води са акумулирани в напуканите горнокредните скали под 20-25 дълбочина. Очаквано водно ниво: около 12,0 m дълбочина. Хидрогеоложките параметри на водоносния хоризонт в участъка са в порядъка на:

- Проводимост – 5 m²/d;
- Нивопреналяване – 10000 m²/d;

Тръбните кладенци ще имат еднаква конструкция (Приложение № 3):

- от 0,0 до 60,0 m – експлоатационно-филтрова PVC колона с Φ 140 mm, композирана от глухи тръби и филтри, с очаквано разположение на филтрите в интервала: от 25 до 55 m;

- от 20,0 m до 60,0 m ще се изпълни гравийна засипка;
- от 18,0 до 20,0 m ще се извърши глинест тампонаж;
- от 0,0 до 18,0 m ще се извърши циментация.

Тръбните кладенци ще са разположени: по един до източната и западната граница на имота и един - централната част на имота (Приложение №№ 1 и 2). За изграждането на всеки ще е необходима площ от 50 m², а за експлоатацията им – 4 m². Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура за реализацията на ИП, защото от изток и запад имотът граничи с общински пътища. Захранването на тръбните кладенци с ел. енергия при експлоатацията им ще се осъществява от трафопост, специално изграден за захранване на къщите и свързан с мрежата на електроразпределителното дружество в района („Електрохолд България“). След изграждане на кладенците около устията им ще се изградят подземни шахти за разпогане на тръбна арматура с водомерно устройство. Изкопните работи за шахтите ще бъдат в размер на около 6 m³ за всяка шахта или общо 18 m³.

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

След получаване на преценката за необходимостта от ОВОС, ще се подаде документация за издаване на Разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения от Басейнова Дирекция „Дунавски район“ (БДР).

След издаването на Разрешителното за водовземане от БДР ще се подаде документация (Проект за изграждане на водовземните съоръжения с части: сондажно-хидрогеоложка, ВиК, геодезия и електро) до р-н Панчарево, Столична община за издаване на Разрешение за строеж на тръбните кладенци съгласно параметрите им, описани в Разрешителното за водовземане.

След получаването на Разрешението за строеж ще се пристъпи към изграждането на тръбните кладенци и тестването им.

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

По време на изграждането на тръбните кладенци ще се използва вода и бентонит за сондирането, PVC-тръби, гравийна засипка, бентонит и цимент. По време на експлоатацията ще се ползва само ел.енергия за добива на подземна вода. Подземната вода е възобновяем природен ресурс и ще се ползва за други цели – поливане на зелени площи.

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

При изграждане на тръбните кладенци ще се образува отпадъчен земен материал около 18,0 m³, който ще бъде извозен до градското сметище за строителни отпадъци. По време на експлоатацията на тръбните кладенци за поливане на зелените площи в комплекса няма да се генерират отпадъци или отпадъчни води.

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

По време на строителството на тръбните кладенци във въздуха ще се отделят изгорели бензинови/дизелови газове от работата на двигателя на сондажната апаратура. Локален дискомфорт от шум при работа на сондажната апаратура ще има, но той ще е краткотраен – само през дневните часове.

По време на експлоатацията на тръбните кладенци няма да се отделят вредни вещества във въздуха защото в кладенците ще бъдат инсталирани потопяеми ел.помпи, с които ще се осъществява добива на подземна вода

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

Няма риск от големи аварии по време на изграждането и експлоатацията на тръбните кладенци. Аварии, свързани със сондажния процес са локални и бързо овладявани с наличните противопожарни средства, материали за първа помощ или спасителни инструменти и съоръжения. Сондажната апаратура е нормален товарен автомобил с висока проходимост, на който е монтирана сондажна кула, лебедка, бутална помпа и помощни съоръжения за извършване на сондажни дейности.

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.

Няма да има рискове за човешкото здраве от въздействието върху факторите на жизнената среда (по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето) по време на изграждането на тръбните кладенци: с тръбните кладенци не се засягат води, предназначени за питейно-битови нужди или минерални води. Сондажният процес няма да предизвика шум и вибрации на съседните сгради, а само в непосредствено близост до сондажната апаратура, която също така не излъчва йонизиращи лъчения. Въздействието върху въздуха от изгорелите газове, отделяни от двигателя на сондажната апаратура по време на работа, ще е само в участъка около апаратурата.

По време на експлоатацията устието на кладенеца ще бъде в подземна шахта, а водовземането на подземна вода ще се осъществява с инсталирана в кладенеца потопяема ел. помпа и няма да въздейства върху върху факторите на жизнената среда на човека.

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

Площадката, в която ще се реализира ИП обхваща ПИ с идент. № 14831.6541.677 по КKKP на с. Герман, р-н Панчарево, местност СМРЕКАТА, Столична община, обл. София (столица). Имотът е с начин на трайно предназначение на територията: Земеделска; начин на трайно ползване: *Нива*, категория на земята 6 и площ 8189 m². След одобрение на проекта за ПУП-ПЗ, ИП ще се реализира в УПИ VI-677,11 от кв.7. Имотът е собственост на „ВАК Пропърти“ ЕООД, ЕИК 206592411 (Приложение № 2). Тръбните кладенци ще са разположени: по един до източната и западната граница на имота и един - централната част на имота (Приложение № 1). Координатите на тръбните кладенци са следните:

Возовз. съоръжение	Проектна кота, m	Географски координати WGS-84		Геодезически координати БГС2005 - кадастрални	
		N	E	X, m	Y, m
ТК-1	631,90	42° 37' 46.735"	23° 55' 18.252"	4721782,822	329587,155
ТК-2	630,60	42° 37' 46.011"	23° 55' 15.672"	4721761,938	329527,827
ТК-3	630,20	42° 37' 43.965"	23° 55' 14.876"	4721699,248	329508,159

За изграждането на всеки тръбен кладенец ще е необходима площ от 50 m², а за експлоатацията им – 4 m².

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.

Изграждането на тръбните кладенци ще се извърши със сондажна апаратура УРБ 2,5 или подобна, имаща капацитет за сондиране с големи диаметри (Ф346 mm) до 100 m дълбочина. Сондажната апаратура е нормален товарен автомобил с висока проходимост, на който е монтирана сондажна кула, лебедка, бутална помпа и помощни съоръжения за извършване на сондажни дейности. Задвижва се от бензиновия/дизеловия двигател на автомобила. Използва промивка от вода и бентонит в сондажния процес. При изграждането и експлоатацията на тръбния кладенец няма да се ползват опасни вещества по по смисъла на приложение № 3 към ЗООС.

Необходимото водно количество за обекта е 0,54 l/s (10000 m³/год) през пролетно-летния сезон. Подземната вода ще се използва за поливане зелени площи на територията на обекта.

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

Не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура за реализацията на ИП, защото от изток и запад имотът граничи с общински пътища, откъдето има достъп за сондажната апаратура и други автомобили, доставящи материали (гориво, вода, тръби, филц и др) за изграждането на тръбните кладенци.

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

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано за 4 месеца (без времето за разглеждане на документациите в институциите) и ще протече на 4 етапа:

- 1-ви етап – Преценка за необходимостта от ОВОС – 0,5 месеца;
- 2-ри етап – Изготвяне на проектна документация – Обосновка за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения и подаване на заявление до БД „Дунавски район“ на МОСВ за издаване на Разрешително за водовземане – 1 месец;
- 3-ти етап – Изготвяне на проектна документация – проект за изграждане на тръбните кладенци за получаване на разрешение за строеж – 1 месеца.
- 4-ти етап – Изграждане, тестване, оборудване и приемане за експлоатация на водовземното съоръжение – 1,5 месеца.

Експлоатацията на кладенците ще извършва сезонно (пролет-лято) в съответствие с условията на разрешителното за водовземане.

6. Предлагани методи за строителство.

Изграждането на тръбните кладенци ще се извърши със специализирана сондажна техника – сондажна апаратура УРБ 2,5 или подобна. Сондирането ще е безядково с бентонитова промивка. В сондажа ще бъдат спуснати PVC-тръби Ф140 mm (плътни и филтри) до дълбочина 60,0±5 m, а околотръбното пространство срещу филтрите ще бъде запълнено с гравий от 60 до 20 m дълбочина. След промиване на кладенеца с чиста вода ще се извърши ерлифтно водочерпене за разработване на кладенеца.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

В комплекса от сгради ще има голяма площ за озеленяване и не е икономически изгодно поливането им с питейна вода. Това налага и използването на подземната вода за поливане на зелените площи и необходимостта от ИП с изграждането на водовземни съоръжения на подземни води.

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.

ИП ще се реализира само в рамките на ПИ с идент. № 14831.6541.677 по КKKP на с. Герман. Площадката на инвестиционното предложение не засяга и не попада в обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ) – защитени зони. Най-близко разположената защитена зона е BG0000165 – „Лозенска планина“ – по Директивата за местообитанията и на дивата флора и фауна, отстояща на 1,7 km южно от площадката. Предвидената дейност в инвестиционното предложение – добив на подземни води не засяга защитената зона. В близост няма територии за опазване обектите на културното наследство. ИП няма трангранично въздействие.

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

Площадката на ИП и околните земи представляват *Земеделска територия*, определена по Общия устройствен план на гр.София за Жилищна зона с малкостажно застрояване в природна среда (Жм1).

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.

В близост до площадката няма изградени водоизточници на подземни води с издадени Разрешителни за водовземане за питейно-битови цели и учредени СОЗ. В близост няма защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство. Най-близко разположената защитена зона е BG0000165 – „Лозенска планина“ – по Директивата за местообитанията и на дивата флора и фауна, отстояща на 1,7 km южно от площадката.

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

Комплексът ще се захранва с ел. енергия чрез отклонение от електропроводна линия 20 kV на „Електрохолд България“, минаваща непосредствено до източната граница на имота. Питейно-битовото водоснабдяване на 18-те жилищни сгради в комплекса с максимално 50 бр. обитатели ще е от водопроводната мрежа на „Софийска вода“ АД чрез водопроводно отклонение Ф50 mm. Отпадъчните битово-фекални води чрез площадкова канализация ще се отвеждат към локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ) с капацитет 50 ЕЖ (еквивалент жители). ЛПСОВ ще работи на SBR принцип - био реактор с циклична последователност. След пречистване, отпадъчните води ще се събират в безотточен резервоар с размери 6,00/6,00/1.50 m и полезен обем 54 m³. На всеки 5 дни безотточния резервоар ще се почиства от специализирана фирма и водите ще се транспортират до най-близко разположената ГПСОВ, като за целта ще се сключи договор с „Софийска вода“ АД.

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

Необходимо е Разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения от БД „Дунавски район“ – Плевен и Разрешение за строеж на водовземни съоръжения от р-н Панчарево, Столична община.

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

1. съществуващо и одобрено земеползване; **Подадена е документация за одобрение на ПУП-ПЗ на имота и промяна на предназначението на територията в урбанизирана.**

2. мочурища, крайречни области, речни устия; **Няма в близост до площадката.**

3. крайбрежни зони и морска околна среда; **Няма в близост до площадката.**

4. планински и горски райони; **На 1,7 km южно от площадката.**

5. защитени със закон територии; **Площадката на инвестиционното предложение не засяга и не попада в обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ) – защитени зони. Най-близко разположената защитена зона е BG0000165 – „Лозенска планина“ – по Директивата за местообитанията и на дивата флора и фауна, отстояща на 1,7 km южно от площадката.**

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа; **Няма.**
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност; **Няма.**
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита. **Няма.**

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.

При реализацията на инвестиционното предложение ще има въздействие само върху подземните води чрез осъществяване на водовземане от тях. Няма да има въздействие върху: населението и човешкото здраве; културното наследство и защитени територии поради отдалечеността на им от площадката; както и върху земните недра, ландшафта, климата и биологичното разнообразие. Въздействието върху въздуха и почвите ще е краткотрайно и обратимо и ще се прояви по време на строителството на тръбните кладенци.

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

Няма да има въздействие. Най-близко разположената защитена зона е BG0000165 – „Лозенска планина“ – по Директивата за местообитанията и на дивата флора и фауна, отстояща на 1,7 km южно от площадката.

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

Реализацията на ИП не е изложена на риск от големи аварии и/или бедствия. При аварии и/или бедствия в съседни обекти не се очакват последици за тръбните кладенци защото устието на всеки кладенец ще е надеждно защитено в подземна бетонова шахта.

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

Въздействие върху околната среда ще има при изграждането на тръбния кладенец, изразяващо се в шум и изгорели газове от двигателя на сондажната апаратура. Въздействието ще е краткотрайно – до 20 дни, след което ще се прекрати с приключване на изграждането на кладенците. По време на експлоатацията на тръбните кладенци, подобни въздействия няма да има, защото кладенците ще се експлоатират с потопяема ел. помпа. Въздействието върху подземните води ще е дълготрайно и обратимо след спиране на водовземането.

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.).

Площадката, в която ще се реализира инвестиционното предложение се намира в полите на Лозенската планина и е заобиколена от вилната зона на с. Герман, р-н Панчарево, Столична община. Комплексът ще има нискоетажни жилищни сгради и няма да има засегнато население. Въздействието от ИП ще е локално т.е. с малък пространствен обхват – в рамките на площадката.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Въздействието от реализацията на ИП върху околната среда от шум и изгорели газове на двигателя на сондажната апаратура е със слаб интензитет - ще се прояви само при

работа на апаратурата през деня при изграждане на кладенците. След приключване на сондажните работи въздействието ще се прекрати. Въздействието от водовземането върху подземните води ще е със слаб интензитет поради малкия дебит на водовземане (0,54 l/s), дълготрайно – в рамките на продължителността на Разрешителното за водовземане и обратимо след спиране на водовземането.

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

Въздействието от шум и изгорели зазове на двигателя на сондажната апаратура ще се прояви със започването на сондирането, ежедневно до окончателното изграждане на кладенците – 20 дни. След приключване на строителните работи това въздействие ще се прекрати. Въздействието от водовземането върху подземните води ще е дълготрайно (6 години) и обратимо при прекратяване на водовземането.

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

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Няма. Изграждането на тръбните кладенци се извършва със сондажна апаратура и е неизбежно временното въздействие върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Няма. Въздействието ще се ограничи в рамките на площадката т.е. ще има локален 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.

Не са необходими.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Обществеността в район Панчарево, Столична община е информирана за инвестиционното предложение чрез обява в Столична община и район Панчарево. До настоящия момент няма възражения срещу реализацията на предложението (Приложение № 4)

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Карта с разположение на площадката на ИП (ПИ с идент. № 14831.6541.677) и проектните тръбни кладенци на „ВАК ПРОПЪРТИ“ ЕООД (М 1:5000)
2. Скица на ПИ с идент. № 14831.6541.677 по КККР на с. Герман, р-н Панчарево, местност СМРЕКАТА, Столична община, обл. София (столица)
3. Геолого-литоложка колонка и конструкция на проектните тръбни кладенци
4. Писмо изх. № САГ24-ДРОО-2821-(2) от 13.11.2024г. на НАГ при Столична община за информираност на населението.