

ИНФОРМАЦИЯ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционно предложение за

„ИЗГРАЖДАНЕ НА НИСКОЕТАЖНО СЕЛИЩЕ С ЖИЛИЩНИ И ВИЛНИ СГРАДИ“ в УПИ II – 3995.6, 3995.7 и УПИ III – 3993.1, 3993.2 в кв.50, местност „СУХОДОЛ“, р-н Овча купел, Столична община

I. Информация за контакт с възложителя:

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

Й Делчев, Л Янев
(име, адрес и телефон за контакт)

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;

Настоящото инвестиционно предложение е за изграждане на нискоетажно селище с жилищни и вилни сгради в УПИ II – 3995.6, 3995.7 и УПИ III – 3993.1, 3993.2 в кв.50, местност „Суходол“, р-н Овча купел, Столична община. Сградите ще са разположени в УПИ-тата, като са спазени изискванията от ПУП за проектиране.

Предвидено е изграждането на вътрешни /за УПИ/ улици за достъп до всяка от сградите.

Главните входи на УПИ-тата са одобрени с ПУП-а.

В УПИ II 3995.6; 3995.7 се предвижда изграждането на малка свободно стояща обслужваща сграда с търговски обект, разположена в началото до входа на УПИ.

За да се изгради кимплекса ще бъдат спасети одобрените с ПУП входи/изходи за двете УПИ.

В дъното на УПИ II 3995.6; 3995.7 ще се изгради обслужваща зона със спортни игрища и открит басейн. Предвижда се изграждането на малък ресторант. В тази зона до регулационната граница и най-ниската част на УПИ ще се изгради ПСОВ за целият комплекс. /Прилагаме записка за параметрите и технологията на ПСОВ/.

Еднофамилните свободно стоящи жилищни стриди ще са с два надземни етажа. Предвижда се на приземно ниво да се разположат дневна, кухня, трапезария, санитарен възел и гараж за 1 автомобил. На второ ниво всяка от жилищните сгради ще разполага с 3 бр. спални със санитарен възел.

Редовите сгради ще се проектират в на два етажа. Всяка ще разполага с дневна, кухня с трапезария, санитарен възел и гараж на приземно ниво и 2 или 3 броя спални на второ ниво.

Конструкция

Конструкцията на сградите е решена като безредова, стоманобетонна, като по периферията има предвидени греди изпълняващи щурцове над прозорците. Предвижда се

дървената покривна конструкция на скатния покрив, покрит с битумни шиндли или ламарина.

Фасадно оформление

Външните стени на сградите ще са тухла 25cm, вътрешните са тухла 12cm. Предвижда се полагането на топлоизолация по фасадите от EPS 12cm. Фасадите ще са комбинация от облицовки от естествен камък, HPL и мазилка.

Инсталации

Отопление, климатизация и вентилация

За затопляне на помещенията на сградите се предвиждат термопомпи.

За топлата вода ще се предвидят бойлери 100 l.

Електро инсталация

За комплекса ще се предвидят БКТП, като се спазят изискванията на Електроразпределителното дружество.

За всяка от сградите ще се проектира фотоволтаична централа за собствено ползване и намаляване на консумацията на ел.енергия.

ВиК инсталация

Водоснабдяването ще се осъществи от същ. уличен водопровод, като се спазват изискванията на експлоатационното дружество и предоставените изходни данни. Отпадните води от обектите ще се пречистват в ПСОВ и се заустват в същ. дере.

Координати на точката на заустване на пречистените отпадъчни води от ПСОВ - X 4729444.788 Y 310278.540. Дъждовните води ще се събират в подземни резервоари и ще се използват за поливане". Канализационната система ще е разделна битова и дъждовна. Пречистените отпадъчни води ще постъпват в канализационно отклонение и заедно с дъждовните води ще се заустват в дере, включващо водите си в яз. Патичарника и Суходолско езеро. Средно годишно количество пречистена отпадъчна вода - 58400 куб м/год. Среднодневно количество пречистена отпадъчна вода -160 куб м/ден. Минимално часово количество пречистена отпадъчна вода - 20 куб м/час. Предвидена е шахта с ревизионен отвор за вземане на проби от пречистените отпадъчни води преди смесването им с дъждовния поток.

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

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения .

Тъй като реализацията на настоящото инвестиционно предложение не се води до директно използване на природни ресурси и генериране на значителни емисии в околната среда няма да има кумулиране на въздействията върху компонентите на околната среда.

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

По време на строителството

По време на строителството ще се използват строителни материали, включващи природни ресурси като пясък, чакъл, а също така и вода. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Хумусът от строителната площадка ще бъде иззет преди започване на изкопните работи, като същия ще се ползва за вертикална планировка на терена.

За питейни нужди на строителните работници ще се осигурява бутилирана вода. Не се предвижда директен добив на вода от повърхностни или подземни водни обекти.

По време на експлоатацията

При експлоатацията ще се ползва единствено вода, като същата ще се осигурява от селищната водопроводна мрежа.

Предвидената дейност на обекта не е свързана с директна експлоатация на други природни ресурси.

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

При строителството на обектите ще се генерират отпадъци с код 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, 17 04 05 – чугун и стомана и 17 05 04 – почва и камъни. Същите ще бъдат събирани разделно в контейнери и ще се предават на специализирани фирми за последващо оползотворяване.

По време на експлоатацията се очаква да се формират основно смесени битови отпадъци с код 20 03 01, които ще се извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща район „Банка“.

При експлоатацията на обектите, предмет на инвестиционното предложение, няма да се генерират промишлени отпадъчни води. Предвижда се битово-фекалните отпадъчни води от отделните сгради ще преминават през ПСОВ и се заустват в същ. дере.

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

При изграждане на инвестиционното предложение и експлоатацията му отсъстват условия за значими замърсявания, вредни въздействия и дискомфорт на околната среда, тъй като:

- Предвижда се битово-фекалните отпадъчни води от отделните сгради ще преминават през ПСОВ и се заустват в същ. дере за избягване на замърсявания ще се спазваме изрично постановените в писмото мерки на Басейнова Дирекция
- Жилищните сгради не представляват източник на организирани или неорганизиран емисии в атмосферния въздух. По време на строителството се очакват предимно неорганизиран емисии в атмосферния въздух при извършване на изкопните работи и от изгарянето на горива при работата на двигателите с вътрешно горене на транспортната и строителната техника. Тези емисии ще бъдат кратковременни, с локален характер и незначителни по обем;
- При дейността няма да се генерират значителни и/или наднормени нива на шум и вибрации в околната среда.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с употреба или съхранение на опасни химични вещества и смеси, поради което реализацията му не води до рискове от големи аварии.

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

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

При експлоатацията на обектите не се генерират шум и вибрации, йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

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

Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи в рамките на УПИ II – 3995.6, 3995.7 и УПИ III – 3993.1, 3993.2 в кв.50, местност „Суходол“, р-н Овча купел, Столична община. Имотите са с достатъчна площ, като не се предвижда осъществяване на временни дейности по време на строителството извън границите им.

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.

Инвестиционното предложение е за изграждане на около 200 броя еднофамилни жилищни сгради и необходимата инфраструктура към тях. Не се предвижда изграждане и експлоатация на съоръжения за съхранение или употреба на опасни химични вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

До имотите има съществуващ път по който ще осигуряваме транспортния достъп. За комплекса ще се изградят нови вътрешни улици, които ще захранват имотите. По новопроектираните вътрешни улици ще се проектира и изпълни водопровод по изисквания на експлоатационното дружество. Предвидени са места за трафорост. Те ще се изпълняват по отделен проект на посочените места и с определените параметри от експлоатационното дружество

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

Планирано е строителството да започне през 2025 или 2026 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи. Конструкцията на сградите е решена като безгредова, стоманобетонна, като по периферията има предвидени греди изпълняващи щурцове над прозорците. Предвижда се дървената покривна конструкция на скатния покрив, покрит с битумни шиндли или ламарина.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

С инвестиционното предложение се предвижда реализация на инвестиционните намерения на собственика на имотите, съобразно предназначението им.

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.

Към информацията ще приложим и копия на скици на имотите, както и ще посочим точката на заустване на пречиствателното съоръжение.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на УПИ II – 3995.6, 3995.7 и УПИ III – 3993.1, 3993.2 в кв.50, местност „Суходол“, р-н Овча купел, Столична община.

Посочената територия граничи както с урбанизирана и антропогенно повлияна територия, така и със земеделски земи.

Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти.

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

Имотите, в които е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие.

Имотите не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, паметници на културата и др.

Имотите не попадат в границите на санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточници на минерални води.

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

Не се предвиждат.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от 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;

Инвестиционното предложение ще се реализира в рамките на УПИ II – 3995.6, 3995.7 и УПИ III – 3993.1, 3993.2 в кв.50, местност „Суходол“, р-н Овча купел, Столична община. Инвестиционното ни предложение не би оказало отрицателно въздействие предвид същността му.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Не се засягат.

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

Не се засягат.

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.

Предвид характера на инвестиционното предложение (жилищно строителство) въздействие върху населението не се очаква.

Обектите, които ще се изграждат не представляват източник на шум, вибрации или вредни лъчения в околната среда.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове – CO, NO_x, CH₄, SO_x, CO₂, NH₃, N₂O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи. По време на експлоатацията няма да се генерират емисии в атмосферния въздух.

С инвестиционното предложение не се предвиждат дейности, свързани с водовземане и/или ползване на повърхностен или подземен воден обект. Дейностите, които ще се осъществяват не водят до пряко отвеждане на опасни вещества в подземните води. Отпадъчните води ще се отвеждат в селищната канализационна мрежа. Поради това инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху химичното или количественото състояние на повърхностните и подземните води в района.

Преди започване на строителството *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран отделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии*.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на най-близко разположените защитени зони от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху нейните елементи не се очаква.

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

Обектът не се класифицира като предприятие с висок или нисък рисков потенциал. Основните рискове произтичат от неспазване на изискванията за безопасност при работа по време на строителството.

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това обектът не е изложен на риск вследствие евентуална аварийна ситуация.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1. може да се определи като незначително, краткотрайно и временно (по време на строителството).

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.).

Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение, се очакват да бъдат в границите на разглежданите имоти.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности.

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

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

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

10. Трансграничен характер на въздействието.

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

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

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо в инвестиционното предложение да се включат следните мерки:

- Да не се допуска нарушаване на терени извън имотите, предвидени за реализация на инвестиционното предложение;
- Преди започване на строителството и по време на експлоатацията да се определят места за събиране на генерираните отпадъци, в съответствие с изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане. На обекта да бъдат осигурени подходящи съдове за събиране на генерираните отпадъци;
- При сухо и ветровито време да се оросява строителната площадка с цел предотвратяване на генерирането на прахови емисии.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Достъп до информацията за настоящото инвестиционно предложение е осигурен чрез До настоящия момент възложителите нямат информация за изразени писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

Приложение:

1. Скица с технически и градоустройствени показатели
2. Скици на имотите