

Приложение № 2 към чл. 6

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„БЛД Владая“ АД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

I. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Предвижда се разширение, на съществуващ комплекс от еднофамилни жилищни сгради, с изграждане на втори етап.

Към първоначалния терен се прибавят 14 685м², за построяване на нови 24 бр.еднофамилни къщи.

ИН ще се реализира в землището на с.Владая, в.з Приплат, м.Голема ливада, р-н Витоша върху новообразуван

УПИ-VIII-91,100,101,464,466,653,660,668,673,677,679,465 „за жилищно строителство“, кв. 21.

Поземлени имоти са с идентификатори :

11394.1825.91,11394.1825.668,11394.1825.679,11394.1825.677/нов№706/,11394.1825.673,11394.1825.100,11394.1825.101,11394.1825.464,11394.1825.465,11394.1825.466,11394.1825.660,11394.1825.653.

Изграждането е съобразено с изискванията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО), както и изискванията на нормативната база по устройство на територията.

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

Застрояването да се съобрази с устройствени параметри: максимална плътност на застрояване 20%; максимален Кинт.0,6; минимална озеленена площ 60%; максимална кота корниз 7 м, които са задължителни. Минимум 50% от озеленената площ трябва да е с висока дървесна растителност.

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

Няма да се използват значителни природни ресурси.

По време на строителството , за изграждане на жилищните сгради, ще се използват инертни материали, бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси, дървен материал, метални конструкции и арматурно желязо, стоманени и ,PVC, PE-HD,PP тръби за ВК мрежи, облицовъчни материали, материали за настилки и др. Бетоновият и варовият разтвор ще се доставят в готов вид, в необходимите дневни количества. Количествата вода и ел.енергия, ще са в минимални количества, необходими за строително-монтажните работи и битовите нужди на работниците.

По време на експлоатацията вода за битови нужди ще се използва от съществуващ и одобрен от Басейнова дирекция сондажен кладенец, който функционира във фаза 1 на комплекса. Отпадните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями. Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Електроенергия – обектите ще се присъединят към мрежата на ЕРМ, чрез изграждане на нов трафопост ,тип БКТП, като точното му място ще се уточни с последващо разработване на проект за външно ел. захранване.

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

Видове отпадъци -бетон, тухли, керемиди, плочки, дървен материал, стъкло, желязо и стомана, кабели, смесени строителни.

Отпадъците, които ще се генерират по време на строителството и не могат да бъдат използвани повторно ,ще се извозват от фирми притежаващи разрешение по ЗУО за дейности със строителни отпадъци.

При експлоатация на жилищните сгради се очаква формиране на битови отпадъци като : хартия и стъкло, хранителни масла и мазнини, смесени битови отпадъци, опаковки. Управлението на битовите отпадъци от жилищни зони е отговорност на общината и ще се събират и извозват от фирми, сключили договори със СО.

Отпадъчните води ще се отвеждат във водоплътни изгребни ями.

Възложителят има сключен договор с лицензирана фирма за периодично почистване на ямите.

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

При реализацията на инвестиционното предложение и експлоатацията му няма условия за замърсяване на околната среда.

За намаляване на праховите емисии по време на строителството ,ще се предвидят съответните мероприятия- оросяване на площадките.

Експлоатацията на новите жилищни сгради няма да замърси и създаде дискомфорт на околната среда.

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

ИН не предполага възникване на аварии и 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.

Не се очакват неблагоприятни въздействия върху здравето на работещите по време на строителството, както и на живущите в близост до имота.

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

По време на строителството, площта, необходима за временни дейности ще бъде в границите на строителната площадка

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.

Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

Достъпът до ново приобщените имоти ще се осъществи чрез изграждане на нови вътрешни улици, които ще се свържат с изградените във фаза 1 и 2 на комплекса такива

Не се предвижда промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

Програмата за реализация на ИП започва с изработването на ПУП, издаване на виза за проектиране, изготвяне на проектна документация в техническа фаза,

По време на строителството ще се включва изпълнение на СМР, направа на съответните проби, изпитвания, въвеждане в експлоатация на сградите.

По време на експлоатацията – Предвижданите сгради ще се използват целогодишно от собствениците си.

Не се предвижда закриване на обекта и прекратяване на дейностите,

6. Предлагани методи за строителство.

Реализацията на ИП ще бъде извършено по стандартните методи - масивна стоманобетонна конструкция.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Възложителят започна облагородяване на един неблагоустроен район с изграждане на жилищен комплекс с етапност на изпълнение. Изпълнена е етап 1.

Настоящото ИН предвижда разширение на изграден и въведен в

експлоатация комплекс, който предлага отлична среда за живеене в близост до природата, както и подобряване начина на живот на местната общност.

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.

В района на ИП, няма защитени природни местообитания и /или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно ЗБР.

ИП не засяга защитени територии по смисъла на ЗЗТ.

Няма обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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

Площадката, предмет на ИП представлява необработваема земеделска територия.

Граничи с урбанизирана територия

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 района на имотите, в които ще се реализира ИП, няма защитени местообитания и/или местообитания на видове, предмет на опазване, съгласно Приложение № 1, на ЗБР. Площадката не засяга защитени територии по смисъла на чл.5 от ЗЗТ.

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

Не се предвижда добив на строителни материали.

Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се осъществи от съществуващ водовземен кладенец, реализиран във въведената в експлоатация фаза 1 на комплекса.

Захранването с ток, ще се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа и изграждане на нов трафопост.

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

Реализацията на ИП, ще бъде осъществена , след законови съгласувателни процедури, със съответните съгласувателни инстанции и експлоатационни дружества.

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

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.
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Не се очаква негативно въздействие върху околната среда, човешкото здраве, екомрежата, въздух, вода и почви. Няма предпоставки за възникване на аварии. Районът на ИП е повлиян от въздействието на човешката дейност – сгради, пътища, огради и т.н. Площадката е пустееща земеделска територия, седма категория на земята, при неполивни условия.

След реализиране на ИП, съществуващата територия, ще се превърне от неизползваема земеделска в добре организирана урбанизирана.

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 въздействие е локален и не засяга населени места, обществени сгради и обекти със стопанско предназначение.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието-

Не се очаква.

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

Не се очаква

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

Не се очаква

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не се очакват неблагоприятни въздействия.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква

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.

Ще се вземат всички необходими мерки по време на строителството, за опазване от замърсяване на почвите, ниво на шум, прахови емисии , ще се минимализира количеството на отпадъците

Предвижда се засаждане на допълнителна растителност в новите имоти, съобразена с местния ландшафт.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

ИП е оповестено на обществеността и не са изразени устно или депозирани писмено възражения и становища срещу реализацията му.