

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:

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

„ГРАВИТИ ХОУМС“ АД,

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 свързано с инвестиционно намерение за етапно изграждане на жилищен комплекс и съответната му техническа инфраструктура – алеини мрежи- в УПИ I-541,542,556 "за жилищно строителство и ТП", ПИ с идентификатор по КККР 04234.6909.555, кв. 15А, м."в.з. Бункера – разширение с. Бистрица ", район „Панчарево“ – СО, гр.София.

Инвестиционно предложение предвижда изграждане в УПИ I-541,542,556 "за жилищно строителство и ТП", ПИ с идентификатор по КККР 04234.6909.555, кв. 15А, м."в.з. Бункера – разширение с. Бистрица", район „Панчарево“ – СО на затворен жилищен комплекс за 550жители, състоящ се от жилищни сгради за постоянно обитаване. Сградите са двуетажни с кота корниз до 8,50м, с подземни и надземни гаражи, сграда за охрана, трафопост. Имотът попада в градоустройствена зона Сср (Земеделска зона с възможност за застрояване за земеделски нужди) съгласно ПУП – ПРЗ с устройствени показатели: макс. Пл.-25%, макс. Кинт.-0.6, мин. Озел.-60% и зона Жм2д (Жилищна зона с малкочетайно застрояване допълнителни, специфични изисквания) съгласно ПУП – ПРЗ с устройствени показатели: макс. Пл.-25%, макс. Кинт.-0.8, мин. Озел.-60% с макс. кота корниз 8.5м.

Строежът е Vта категория по смисъла на ЗУТ. Застрояването в имота е с чисто жилищни функции, не се предвижда производствена дейност. Основното предназначение на предвижданите провод и съоръжения на инженерната инфраструктура -ПСОВ, нефтозадържател и колектор е отвеждане на пречистените битови и дъждовни води до повърхностно водно тяло.

Общата площ на имота е 83621,00м², предвижда се изграждане на 1 обществена сграда и 126 жилищни сгради с обща застроена площ 18746 м², РЗП е 62817.50 м².

Постигнатите градоустройствени показатели с проекта са :

ПОКАЗАТЕЛИ	ПОКАЗАТЕЛИ Зона ССр	ПОКАЗАТЕЛИ Зона Жм2д

Плътност	25%	25%
Кинт	0.60	0.80
Озеленяване	60%	60%
КК	8.5	8.5

На територията на комплекса се предвижда да се изгради площадкова инфраструктура, състояща се от пътна алейна мрежа, резервоар с помпена станция за питейна вода и вода за ПП нужди, площадков водопровод за питейно-битови и противопожарни нужди, площадкова битова канализационна мрежа, площадкова дъждовна канализационна мрежа, електроразпределителна мрежа,. Дъждовните води от площадковата улична мрежа и от покривите на сградите след пречистване в каломаслоуловител ще се заустват в дере, минаващо на юг от имота. Битовите води ще се отвеждат до Локално пречиствателно съоръжение за 550ЕЖ и след пречистване ще се заустват в дъждовния колектор и ще постъпват в дерето.

На основание одобрени на 14.08.2023г. проекти от Главния архитект на район „Панчарево“ – СО е издадено Разрешение за строеж № 204/14.08.2023г. за строеж “Вътрешно площадкова инфраструктура и озеленяване - етапно строителство, ЕТАП I, ЕТАП II И ЕТАП III” в имот с идентификатор по КККР 04234.6909.555, съставляващ УПИ I-541,542,556, кв. 15А, м."в.з. Бункера – разширение с. Бистрица ", район „Панчарево“ – СО. Одобрените проекти предвиждат изграждане на водоплътна изгребна яма за отпадащите от комплекса битови води и инфилтрационна система за поемане на дъждовните води.

С настоящото инвестиционно предложение възложителят предвижда отпадане на изгребната яма и инфилтрационната система и изграждане на Локално пречиствателно съоръжение за битовите води от жилищния комплекс, нефтозадържател за дъждовните води и отвеждане на пречистените битови и дъждовни води в повърхностно водно тяло-дере, преминаващо южно от имота.

Главният подход към комплекса се осъществява от север от ул. „Тичино“, достъпът до отделните жилища се осъществява от площадковата улична мрежа.

Изграждането на жилищните сгради и техническата инфраструктура ще се осъществява от физически и/или юридически лица поетапно съобразно инвестиционния интерес в територията. Те са разположени в частен имот и не са обект на настоящото инвестиционно предложение.

С цел осигуряване на инфраструктурната обезпеченост при реализацията на отделните жилищни обекти, предвидени в УПИ I-541,542,556 "за жилищно строителство и ТП", ПИ с идентификатор по КККР 04234.6909.555, кв. 15А, м."в.з. Бункера – разширение с. Бистрица ", район „Панчарево“ – СО, е необходимо да бъдат заложени и изградени ЛПСОВ за битови отпадни води, нефтозадържател и отвеждащ канал за пречистени битови и дъждовни води до повърхностно водно тяло - съществуващо дере, преминаващо южно от имота.

Колектор за отвеждане смесен поток пречистени битови и дъждовни води до прилежащо дере

Отпадъчните битово-фекални води от всяка жилищна сграда посредством площадкова битова канализационна мрежа ще се отвеждат до Локално пречиствателно съоръжение за битови води и след пречистване посредством дъждовния колектор ф800мм ще се заустват в дерето.

Дъждовните води, формирани на територията на комплекса (от покриви, площадки, алеи и улични платна) в размер на $Q_{max} = 1097 \text{ л/с}$ се предвижда след пречистване в каломаслоуловител да се заустват в дере, разположено в близост до южната граница на имота.

Каломаслоуловителя е готово модулно съоръжение с капацитет $Q_{max} = 1500 \text{ л/с}$ за оразмерително водно количество $Q_{max} = 1097 \text{ л/с}$ и ще се монтира преди заустването на

пречистените битови води от ПСОВ в колектора.

Отвеждащият канал за смесените пречистени битови и дъждовни води е с дължина 195м с диаметър ф800мм от многослойни оребрени ПЕ тръби и при наклон 1% ще провежда максимално оразмерително водно количество $Q_{\max}=1109,75\text{л/с}$.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни и насипни работи. Предвидено е канала да се положи в открит траншееен изкоп с вертикални откоси, предвидено е укрепване на изкопа. Земните маси от изкопните работи ще се използват за оформяне на вертикалната планировка в имота или ще се извозват на лицензирани депа.

Дълбочината на траншейния изкоп по дължината на провода варира от 3,0м до 3,50м.

По време на строителството не се налага извършване на взривни работи.

Локално пречиствателно съоръжение за битови отпадъчни води (ЛПСОВ) за 550 Е.Ж.

Местоположение	Оразмерит. капацитет	Средноденоношно отпадъчно водно к-во на вход ЛПСОВ	Видове потребители	Координати на точката на заустване БГС2005	
УПИ I-541,542,556 кв. 15А	550ЕЖ	99,0 м ³ /д	жители	X=4721348.893	Y=335746.761

Максимално часовото количество на постъпващите битови отпадъчни води е 14.13 м³/ч.

Предвидена е двустъпална локална пречиствателна станция – стъпало за механично пречистване за отделяне на грубите и неразтворени примеси и стъпало за биологично пречистване с технология с МБР реактор.

Приетата технологичната схема на пречистване гарантира параметри на пречистената вода, отговарящи на нормативните изисквания за "Чувствителна зона"- Наредба №6/11.2000г.:

- Активна реакция рН – 5,5 – 9;
- БПК₅ ≤ 25 мг /л
- НВ ≤ 35 мг /л
- ХПК ≤ 125 мг /л
- Нефтепродукти ≤ 3 мг /л

Механичното стъпало на ПСОВ се осъществява във входа и черпателния резервоар на помпената станция. Суровата отпадъчна вода от комплекса се прецежда на вход ЛПСОВ през автоматизирана шинкова решетка за отстраняване едрите примеси, след което се акумулира в черпателния резервоар на помпената станция. Посредством помпи с честотно регулиране отпадъчната вода се препомпва към фина автоматизирана решетка, която да задържи неразтворените вещества и преминалите през шинковата решетка отпадъци, които биха попречили на пречиствателния процес и нормалната работа на оборудването в последващите стъпала за третиране.

Биологичното стъпало на ЛПСОВ се състои от две линии, като всяка включва биобасейн и мембранен биореактор. Към всяка от двете линии е предвиден съответния необходим обем за химическа регенерация за възстановяване филтрационния капацитет на мембранните модули. Предвиждането на две отделни линии за биологично пречистване е във връзка с етапността на въвеждане в експлоатация на жилищния комплекс. Локална пречиствателна станция за отпадни води е каскаден тип пречиствателна станция, проектирана на принципа на активната утайка с MBR – технология.

Разпределение кота -4.60 Разпределението представлява закрита система от камери – входна помпена станция, изравнител, резервоар за пречистена вода, биобасейни, МБР-та, силос за

утайка и суха камера. Включително и достъп до първи приземен етаж чрез стълба. Разпределение кота ± 0.00 Главният вход е разположен по южната фасада. На този етаж е осигурено помещение за ревизиране на камери посредством подови отвори и пасарелка. Отделено е техническо помещение с филтър за пречистване на въздух.

Общи за всички етапи на пречиствателната станция (за двете линии) са:

- Входна помпена станция;
- Автоматизирано сито за фино прецеждане;
- Изравнителен резервоар;
- Резервоар за пречистена вода;
- Изходна шахта с измервателно устройство;
- Силоз за утайка;
- Техническо помещение;
- Суха камера;
- Технологично помещение.

Съоръженията на пречиствателната станция по линията на водата, както и силоза за утайки се помещават в сграда, за която е предвидена вентилация с кратност на въздухообмена съгласно нормативните изисквания, отработения въздух се третира с обезмирисителна инсталация.

Входна помпена станция

Входна помпена станция е първото съоръжение в технологичната схема на пречиствателната станция. Суровата отпадъчна вода от комплекса се прецежда на вход ЛПСОВ през автоматизирана шинкова решетка за отстраняване едрите примеси, след което се акумулира в черпателния резервоар на помпената станция. Посредством помпи с честотно регулиране отпадъчната вода се препомпва към фина автоматизирана решетка, която да задържи неразтворените вещества и преминалите през шинковата решетка отпадъци, които биха попречили на пречиствателния процес и нормалната работа на оборудването в последващите стъпала за третиране. На отделните тласкателни тръбопроводи в помпената станция е предвидена необходимата арматура, а след обединяването им е предвидено измервателно устройство за измерване на постъпващите на вход ЛПСОВ отпадъчни водни количества. От входна помпена станция има възможност за байпасиране на пречиствателната станция в случай на авария. Байпасната връзка е отделена със спирателен кран, който ще бъде затворен при нормална работа на ЛПСОВ.

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-конструктивни чертежи.

Изравнителен резервоар

След механичното пречистване отпадъчната вода постъпва в изравнителен резервоар с полезен обем 91.27m^3 . Изравнителят е предвиден с цел изравняване на хидравличната и органична неравномерност. В изравнителния резервоар са монтирани потопени помпи за отпадъчна вода, чрез които отпадъчната вода се подава равномерно към биологичното стъпало на отделните линии. Предвидено е разбъркване на отпадъчната вода с миксер.

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-конструктивни чертежи. Съоръжението може да служи като пробовземен пункт за изследване показателите на суровата отпадъчна вода.

Биобасейн

От изравнителния резервоар отпадъчните води се припомпват към стъпалото за биологично

пречистване. То се състои от две линии, които ще се оборудват на различни етапи според натоварването на вход станция. Биобасейна е първото съоръжение от биологичното стъпало и представлява реактор с активна утайка. За да протича нормално процеса на биологично пречистване е необходимо да се подава въздух. Вкарването на въздуха става с помощта на потопени тръби, чрез мембранни аератори, които са разположени на дъното на съоръжението. Въздухът се разпределя равномерно по цялата площ. Разбъркването на сместа отпадъчна вода и активна утайка се осигурява от потопен миксер.

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-конструктивни чертежи.

Предвидени са общо два биобасейна, по един за всеки от отделните етапи, всеки с полезен обем 42м^3 .

МБР

МБР (мембранен биореактор) е инсталация, работеща на принципа на активната утайка, при която се използват мембрани за ултрафилтрация, вместо утаяване във вторични утаители за отделяне на активната утайка от пречистените отпадъчни води.

Ултрафилтрацията предполага, че пречистената вода е 100 % пречистена от бактерии и твърди частици, поради което не е необходимо допълнително пречиствателно стъпало (хлориране, UV).

Благодарение на МБР технологията на пречистване, пречиствателното съоръжение се проектира с далеч по-малък обем за аерация при по-голям ефект на пречистване. Пречистената вода се извлича/изсмуква през филтърни мембрани (ламельна мембранна система) с размери на отворите от $< 0.1\mu\text{м}$ благодарение на самозасмукващи помпи за филтрат.

На дъното на мембранните модули има предвидени аератори за подаване на въздух, необходим за процеса.

Предвидени са общо два броя МБР, по един за всяка от линиите на пречиствателната станция, всеки с полезен обем 16м^3 .

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-конструктивни чертежи.

Резервоар за пречистена вода

Резервоара за пречистена вода ще приема третираните водни обеми, от него пречистената вода ще се зауства във водоприемник. Съоръжението може да служи като пробовземен пункт за изследване показателите на пречистената отпадъчна вода с обем 71м^3 .

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-конструктивни чертежи.

Силоз за излишна активна утайка

Излишната активна утайка образувана в процеса на пречистване ще се събира и съхранява в силоз за утайки, от където ще се извозва за по-нататъшно третиране, извън комплекса. При пълно натоварване на ЛПСОВ, образуваната в процеса на биологично пречистване излишна активна утайка ще бъде $1.80\text{ м}^3/\text{д}$ при влажност 95%. Капацитетът на силоза за утайки при пълно натоварване на комплекса може да достигне 42 дни. Извозването ще се извършва с помощта на специализиран камион.

Съоръжението ще се изпълни като монолитно стоманобетонено съоръжение по строително-

конструктивни чертежи с полезен обем 85м³.

Техническо помещение

Техническото помещение е организирано на кота 0.00 в сградата на пречиствателната станция, отделено от технологичната зала, в която са разположени басейните по линията за третиране на отпадъчната вода. В техническото помещение е разположено част от оборудването необходимо за процеса – въздуходувки за биобасейни и МБР, обезмирисителна инсталация, табла за управление на процеса (МСС). За достъп до помещението от паркинга има пешеходна врата и ролетна врата с размер, достатъчен за преминаване на технологичното оборудване, при необходимост. Техническото помещение има връзка с технологичното помещение, което помещава басейните на пречиствателната станция чрез проходна врата.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни и насипни работи. Предвидено е строителството да се извърши с открит изкоп с вертикални откоси, предвидено е укрепване на изкопа. Земните маси от изкопните работи ще се извозват на лицензирани депа.

Дълбочината на изкопа по дължината варира от 3,0м до 4,50м.

По време на строителството не се налага извършване на взривни работи.

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

Проекта няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

Във връзка с инвестиционните намерения е одобрен Подобен устройствен план – План за регулация и застрояване с Решение №643 по Протокол 41/14.10.2021г. на СОС и изменен със Заповед №РПН22-РА50-111/31.08.2022г. на Главния архитект на район „Панчарево“-СО. Издадено е Решение № СО-30-ЕО/ 2018г. на Директора на РИОСВ – София ,че преценката на компетентния орган за ПУП-ПРЗ за м. "в.з. Бункера – разширение с. Бистрица", кв. 15А е да не се извършва екологична оценка.

На територията, в която попадат имотите, предмет на ПУП – ПРЗ няма изградена битова и дъждовна канализационна мрежа. Дъждовните води се пречистват в нефтозадържател и се след това се отвеждат в повърхностно водно тяло – дере. Битовите води чрез тръбна мрежа се отвеждат до вход ЛПСОВ. След пречистване до степен отговаряща на изискванията за приемника пречистените отпадъчни води ще се заустват в дъждовния канал и ще постъпват в дерето.

Територията, в която попадат имотите, предмет на ПУП – ИПРЗ, има изградена водоснабдителна мрежа, която се експлоатира от концесионера „Софийска вода“ АД. Водоснабдяването на обектите за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществява от градската водопроводна мрежа-от съществуващ водопровод ф90ПЕВП по ул. „Тичино“.

Електроснабдяването на обекта ще се осъществи посредством електропреносната мрежа от нов трафопост, разположен на уличната регулационна линия.

Съгласно становище с изх. № ПУ-01-578-(1)/22.06.2026г. на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, инвестиционното предложение е допустимо съгласно изискванията на Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, като реализацията му няма да окаже значително отрицателно въздействие върху водите, зоните за защита на водите и водните екосистеми.

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 строителните площадки в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Хумусът от строителните площадки ще бъде изнет преди започване на изкопните работи, като същия ще се ползва за вертикална планировка на терените.

Вода ще бъде използвана за приготвяне на бетоновите смеси (ако не се използва готова бетонова смес) и други строителни разтвори, оросяване (при необходимост) на строителните площадки с цел предотвратяване на емисии от прах във въздуха, като тази вода ще се доставя с цистерни. 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 на ПСОВ и отвеждащия канал, предмет на настоящото инвестиционно предложение, не се предвижда директен добив и използване на природни ресурси.

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

Очакваните видове отпадъци, които ще се генерират по време на строителството на описаните елементи на техническата инфраструктура, класифицирани съгласно Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците (ДВ, бр.66/2014 г.), са следните:

- 17 01 01 Бетон;
- 17 04 05 Желязо и стомана;
- 17 04 11 Кабели;
- 7 05 04 Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03;
- 17 05 06 Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05;
- 17 09 04 Смесени отпадъци от строителство.

Точна представа за възможните количества отпадъци ще дадат работните проекти и плановете за организация и изпълнение на строителството към тях.

При строителството на обекта ще се формират и отпадъци с код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, като предвид очакванията по време на строителството да бъдат ангажирани средно около 20 души за целия период на строителство се очаква да се генерират общо около 1800 кг битови отпадъци.

По време на експлоатацията на техническата инфраструктура ще се генерират следните видове отпадъци:

- 19 08 01 Отпадъци от решетки и сита;
- 19 08 02 Отпадъци от нефтозадържател и пясъкоуловител;
- 19 08 05 Утайки от пречистване на отпадъчни води от населени места;

Отпадъците от решетките на ЛПСОВ са с характера на битови отпадъци. Същите ще се събират в контейнери и заедно с другите генерирани на обекта твърди битови отпадъци ще се депонират на регионалното депо за неопасни отпадъци.

Излишната активна утайка, образувана в процеса на пречистване, ще се събира и съхранява в силос за утайки. При пълно натоварване на ЛПСОВ, образуваната в процеса на биологично пречистване излишна активна утайка ще бъде 0.66м³/дн при влажност 95%. Капацитетът на силоса за утайки при пълно натоварване на комплекса може да достигне 95 дни. Уплътнената утайка периодично ще се източва от фекална машина и ще се извозва към градската ПСОВ на гр. София за дообработка и обезводняване, и след специализиран тест може да се оползотворява за рекултивация на нарушени терени, в селското стопанство и др.

Формираните отпадъчни води от жилищния комплекс ще бъдат:

- Битови, пречистени в Локално пречистително съоръжение за механично и биологично пречистяване за 550ЕЖ, в размер на $Q_{\max} = 12,68 \text{ л/с}$
- Дъждовни от улици, тревни площи и покриви в размер на $Q_{\max} = 1097 \text{ л/с}$, пречистени в каломослоуловител с капацитет $Q_{\max} = 1500 \text{ л/с}$
- Оразмерителното максимално отпадъчно водно количество смесен поток пречистени битови и дъждовни води, преминаващо в отвеждащия канал DN 800мм и заустено в повърхностен воден обект-дере ще бъде $Q_{\max} = 1109,75 \text{ л/с}$

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. Информация за очакваното въздействие върху компонентите на околната среда и човешкото здраве се съдържа в раздел IV на настоящата информация.

По време на строителството е възможен локален (в рамките на отделните строителни площадки) дискомфорт, изразяващ се в повишени нива на прах и шум от работата на строителните машини.

По време на експлоатацията няма риск от замърсяване или дискомфорт на околната среда, тъй като при експлоатацията на елементите на техническата инфраструктура не се генерират значителни количества емисии в атмосферния въздух, шум и вибрации.

Посочените въздействия са възможни единствено при работата на ЛПСОВ, като те ще бъдат ограничени в рамките на площадката на съоръжението. Не се очакват вредни емисии от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение. Предвидената технологична схема на пречистяване с принудително аериране, обезпечаваща разграждането на биологичните вещества и минерализацията им, премахва гниенето им и съответно отделянето на миризми. Предвидена е Смукателната вентилационна система, комплектована с вентилационни решетки, комплект с направляваща и регулираща секции. Въздуховодната мрежа е с кръгли въздуховоди, тип „спиро“, присъединени към центробежен едностранно засмукващ вентилатор, монтиран в шумоизолиран вентилационен бокс. Преди да се изхвърли в околното пространство в сградата на ПСОВ е предвидено монтирането на обезмирисителна инсталация.

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

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с производствена дейност и употреба или съхраняване на опасни химични вещества. Поради това риск от големи аварии или бедствия не съществува.

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.

Избраната технологична схема на предвидената за изграждане ЛПСОВ в съчетание с редовен мониторинг, осигурява пречистяването на водите до изискуемата чистота. Технологичната схема на пречистяване гарантира параметри на пречистената вода, отговарящи на нормативните изисквания за “Чувствителна зона”- Наредба №6/11.2000г.:

- Активна реакция рН – 5,5 – 9;
- БПК₅ ≤ 25 мг /л
- НВ ≤ 35 мг /л
- ХПК ≤ 125 мг /л
- Нефтепродукти ≤ 3 мг /л

При експлоатацията на инфраструктурните елементи, предмет на настоящото инвестиционно предложение, не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии.

При реализацията на дейностите не се генерират 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.

Жилищните сгради и елементите на техническата инфраструктура, предмет на настоящото инвестиционно предложение, ще бъдат реализирани в УПИ I-541,542,556 "за жилищно строителство и ТП", ПИ с идентификатор по КККР 04234.6909.555, кв. 15А, м. "в.з. Бункера – разширение с. Бистрица", район „Панчарево“ – СО.

Разглежданото инвестиционно предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в защитени зони, обявени по Закона за биологичното разнообразие.

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.

За обекта е предвидено да се изгради локална пречиствателна станция за битови отпадъчни води (ЛПСОВ) с производителност 99,0 м³/дн /550 кв. жители/. Тя обезпечава пълно механично и биологично пречистване на битовите отпадъчни води чрез принудителна аерация до минерализиране на биологичния отпадък. В нея няма да се отделят опасни вещества по приложение № 3 към ЗООС.

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

Главният подход към комплекса се осъществява от север от съществуваща ул. „Тичино“, достъпът до отделните жилища се осъществява от площадковата улична мрежа.

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

Планирано е строителството да започне веднага след получаване на Разрешение за строеж, като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискванията 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, монтаж на технологично оборудване на ПСОВ.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Настоящото инвестиционно предложение е изграждане на нов жилищен комплекс и съответната му площадкова техническа инфраструктура. Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района и разширяване на жилищното строителство с оглед растящите нужди 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 най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Към документацията е приложено Приложение №1 - извадка от действащия регулационен план, за да се определи местоположението на обекта.

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

Територията, върху която ще се реализира инвестиционното предложение е урбанизирана, част от местност "в.з. Бункера – разширение с. Бистрица", кв. 15А по плана на гр. София съгласно действащия Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване, одобрен с Решение №643 по Протокол 41/14.10.2021г. на СОС и изменен със Заповед №РПН22-РА50-111/31.08.2022г. на Главния архитект на район „Панчарево“-СО. Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху земеползването върху терените извън обхвата на одобрения подробен устройствен план за територията.

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.

Инвестиционното предложение не попада в границите на чувствителни, уязвими и защитени зони от Националната екологична мрежа, санитарно -охранителни зони около водоизточници и др. На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие - защитени зони от мрежата „Натура 2000“. Най-близко разположената защитена зона е 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.), отстояща на 1км от обекта.

Настоящото инвестиционно предложение включва изграждане на канализационна мрежа и пречиствателни съоръжения за отпадъчни води, с което ще се спази изискването на Приложение № 1 към чл. 10, ал. 1 от горецитираната Наредба, с което се въвеждат ограничения при доказана необходимост за създаване на нови и разширения на съществуващи селищни територии за постоянно и сезонно ползване без изградени канализационни и пречиствателни съоръжения, съответстващи на техническите изисквания.

ЛПСОВ е оразмерено така, че качеството на зауствената вода по емисионни стойности да отговаря на качеството на водата във водоприемника, на изход на ЛПСОВ ще се покриват следните стойности по замърсители: Активна реакция рН – 5,5 – 9; БПК5 – <25 мг/л; ХПК – <125 мг/л; Неразтворени вещества – <35 мг/л.

Съгласно становище с изх. № ПУ-01-578-(1)/22.06.2022г. на директора на Басейнова дирекция „Дунавски район“, инвестиционното предложение е допустимо съгласно изискванията на Закона за водите и подзаконовите нормативни актове по неговото прилагане, като реализацията му няма да окаже значително отрицателно въздействие върху водите, зоните за защита на водите и водните екосистеми.

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 район „Панчарево“- СО, както и издаване на разрешително за заустване на отпадъчните води от Басейнова дирекция „Дунавски район“ по реда на Закона за водите.

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;

Не се засягат.

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.

Реализацията на инвестиционното предложение ще осигури изпълнението на хигиенните изисквания и норми. Елементите на техническата инфраструктура са разположени при достатъчна отдалеченост от бъдещи обекти, подлежащи на здравна защита.

Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности няма да окаже въздействие върху химичното или количественото състояние на подземните водни тела, тъй като не е предвидено водовземане от подземните води.

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 по време на строителството, вследствие на извършването на земни и земекопни работи и от двигателите с вътрешно горене на строителната механизация (основно емитиране на газове – CO, NOx, CH4 SOx CO2 NH3 N2O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на предвидените строителни работи. По време на експлоатацията не се очаква наднормено замърсяване на атмосферния въздух, т.к. няма да се формират вредни емисии във въздуха.

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

Предвид местоположението на инвестиционното предложение от границите на най-близко разположените защитени зони, не се очаква въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа.

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

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение и употреба на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия. Основните рискове произтичат от неспазване на изискванията за безопасност при работа.

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при 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 пряко и незначително, в рамките на нормативните ограничения.

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 имота.

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. По време на експлоатацията въздействието е незначително.

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:

- При експлоатацията на ЛПСОВ да се осигури степен на пречистване на отпадъчните води до изискванията за чувствителна зона, съгласно Приложение № 1 на Наредба № 12 от 18.06.2020 г.;*
- Спазване на изискванията в издаденото разрешително за заустване на отпадъчни води в повърхностни водни тела;*
- 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.*

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В съответствие с изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда, уведомлението за настоящото инвестиционно предложение е обявено в район Панчарево-СО, публикувано на сайта на „Гравити хоумс“ АД и средства за масово осведомяване. До настоящия момент не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

Приложение:

1. Копие-извадка от ПУП -ПРЗ за м. „Бункера – разширение на с. Бистрица“
2. Ситуация-Схема на предвидената техническа инфраструктура и ЛПСОВ.