Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (*изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.*)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

Н Петков

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Инвестиционното намерение на собственика е изграждане на пет броя редови жилищни сгради с кота корниз до 10м, допълващо застрояване водоплътна изгребна яма в собствения му имот, съгласно издадена виза за проектиране, като предстои промяна предназначение на земеделската земя за неземеделски нужди.

Проектът е изцяло нов проект и не представлява разширение на съществуващ обект.

Новопроектираните жилищни сгради ще бъдат разположени в границите на имота съгласно предвижданията на ПУП-ИПРЗ, одобрен със Заповед №РД-09-50-1412 /09.09.2010г. на Главния архитект на Столична община и визата за проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница“-СО.

Сградите ще са с жилищно предназначение, еднофамилни.

Петте жилищни сгради се предвиждат да се проектират и построят в няколко етапа, а именно:

I-ви етап - проектиране и строителство на първите **две** жилищни еднофамилни сгради е планиран за завършване до края на 2027г.,

II-ри етап - проектиране и строителство на **третата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2028г.,

III-ти етап - проектиране и строителство на **четвъртата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2029г.

IV-ти етап - проектиране и строителство на **петата** жилищна еднофамилна сграда – до края на 2030г.

Паркирането да бъде осигурено в рамките на УПИ, чрез което ще бъде осигурена и нормата на чл. 43 от ЗУТ.

Достъп (транспортен и пешеходен) до ПИ с идентификатор 12084.2736.6 и сградите в него ще се осигури от съществуващ общински път, ***потвърден с приета и влязла в сила улична регулация за местността.*** Промяна на съществуващата транспортна инфраструктура не се предвижда.

Предвидено е изграждане на водоплътна изгребна яма.

До самия имот няма изграден уличен водопровод. Съгласно скицата и данните предоставени от Софийска вода, които важат за проектиране на водопроводно отклонение, на около 80м. по ул."Лозичка" има изграден водопровод Ф110 РЕ с напор 27 метра. От там ще се изгради водопроводно отклонение Ф 40 РЕ с което ще се захранят бъдещите жилищни къщи.

Няма изпълнена канализация в района и отвеждането/събирането на отпадните води от сградите ще бъде в индивидуална водоплътна изгребна яма. Отпадъчите води, заустени във водоплътната изгребна яма ще се извозват от лицензирана фирма с която ще се сключи договор за извозване на отпадъчни води от обекта до ПСОВ.

Ще се предвиди вкопан външен резервоар от 10 м3. Предназначен само за пожарогасене.

Имотът ще бъде електрозахранен, съгласно становище за захранването му, издадено от „ЕРМ Запад" АД за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа.

Обект. Жилищна сгради - етапно изпълнение
Адрес: м "Волуяк-гарата", инд 12084 2736.6, попадащ в регулационните линии на с Волуяк, община Връбница.

Становището се издава на основание чл 7, ал 1, т. 1 , от „Наредба № 6 от 28 март 2024 г за присъединяване на обекти към електрическите мрежи", във връзка с изграждане на нов обект

Заявени мощности:

- Етап 1, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 2, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 3, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 4, Предоставена мощност - 15 kW;
- Етап 5, Предоставена мощност - 15 kW;

- Общо предоставена мощност - 75 kW;
- Присъединена мощност - 90 kW;

Място на присъединяване към електрическата мрежа: Присъединяването ще се извърши към КТП ул "Зорница" №82, Д№22-2008, SF_6822; п/ст (в/ст) Илиенци; извод

Волуяк.

За присъединяването на обекта е необходимо

1. В РУ НН на КТП ул "Зорница" №82, Д№22-2008, SF_6822, да се монтира вертикален тип предпазител - разединител 400 А.
2. От новия вертикален тип предпазител - разединител 400 А да се изтегли нова кабелна линия тип САВТ 3х240+120мм^2 (=21 Ом) , в нова и/или съществуваща тръбна мрежа до ново ел табло за вкопаване по съгласувана еднолинейна схема на граница на собственост на адреса
3. Изграждането на новите кабелни линии ниско напрежение(НН), както и тръбните мрежи за тях **ще стане при приложена улична регулация,** след влязъл в сила подробен устройствен план за района или учредено право на преминаване и право на прокарване на отклонения от общи мрежи и съоръжения на техническата инфраструктура (съгласно Закона на устройство на територията).

Кадастралната карта за имота, който е предмет на инвестиционното предложение, е одобрена със Заповед № РД-18-40 от 20.07.2011г., издадена от Изпълнителен директор на АГКК. Действащият ПУП-ИПРЗ за УПИ е одобрен със Заповед №РД-09-50-1412 /09.09.2010г. на Главния архитект на Столична община.

Съгласно ОУП на СО имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване" (Жм) – с максимални показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%; мин. озеленена площ – 40%; максимален кинт – до 1,3; максимална кота корниз до 10,00м. , съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При строежа ще бъдат спазени минималните отстояния предвидени във визата за проучване и проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница"-Столична община.

Предвидени са изкопни работи с дълбочина около 60 см. за основите на сградите.

Иззетия хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена - озеленяване. Изкопните земни маси ще се използват част за обратен насип, излишните ще се съхранят за рекултивация на нарушени терени.

Не се предвижда използване на взрив по време на реализацията на инвестиционното предложение.

Предлагани методи за строителство.

При строителството на обекта трябва да се спазват стриктно изискванията на Правилника за изпълнение на СМР, както и указанията на Авторския надзор и на Строителния надзор.

В участъка на строителството ще се извършват земни, бетонови, кофражни,

армировъчни и насипни дейности. Те ще се изпълняват механизирано с багери, товарачни машини, а където е необходимо и ръчно.Строителството ще се извърши с традиционни строителни материали. Строително- монтажните работи ще се извършват ръчно и механизирано.Земните работи ще се извършват така, че по всяко време участъка да бъде отводнен и да не задържа дъждовни и други оттичащи се води.

Кофражни работи - състоят се от качествени платна от водоустойчив шперплат, метални пана, дървен материал - греди и дъски.

Бетонови работи - бетона използван за строителните конструкции на обекта е клас С8/10 и В20/35.

Армировката се доставя готова от армировъчен цех на строителната площадка във вид на снопове от пръти.

Строителството ще бъде с използване на съвременни строителни материали и технологии. Няма да се използват материали с неблагоприятно въздействие върху околната среда и хората.

По време на строителството ще се използват химически тоалетни. Няма изпълнена канализация в района и отвеждането/събирането на отпадъчните води от сградите ще бъде в индивидуална водоплътна изгребна яма. За транспортиране на отпадъчните води ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за извозване от обекта до ПСОВ.

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

Инвестиционното предложение е за изграждане на жилищни сгради. Имотът попада в местност, разположена в близост до няколко жилищни постройки.

Местоположението на имота благоприятства реализацията на такъв тип строителство. В радиус от 50 м. не съществуват обекти противоречащи на дейностите, които ще се извършват в имота предмет на проектиране.

В близост няма други инвестиционни предложения, с които настоящето да кумулират допълнително въздействие върху околната среда.

Съгласно ОУП на СО имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) – с максимални показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%; мин. озеленена площ – 40%; максимален кинт – до 1,3; максимална кота корниз до 10,00м. , съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При строежа ще бъдат спазени минималните отстояния предвидени във визата за проучване и проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница“-Столична община.

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

За временни дейности по време на строителството не е необходима допълнителна площ. Те ще се извършат в рамките на имота.

Не се предвижда добив на строителни материали, добив на ел. енергия.

Не се предвижда претоварване, съхранение или транспорт на опасни или вредни вещества.

Местоположението на имота е подходящо от гледна точка на пътно-транспортната обстановка в района. По време на извършване на СМР, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с директен добив и експлоатация на природни ресурси.

В урегулирания поземлен имот не се предвижда изсичане на дървесни видове и храсти. Предвидените дейности в инвестиционното предложение няма да окажат значително въздействие върху околната среда и са в съответствие с действащите норми и изисквания по околна среда.

В чист непреработен вид ще се използва единствено вода. Строителните материали - метални плоскости, бетон, разтвори, и др. ще се доставят от фирмата изпълнител.

Експлоатацията на инвестиционното предложение е свързана с използване на водни количества за питейно-битови нужди. До самия имот няма изграден уличен водопровод. Съгласно скицата и данните предоставени от Софийска вода, които важат за проектиране на водопроводно отклонение, на около 80м. по ул."Лозичка" има изграден водопровод Ф110 РЕ с напор 27 метра. От там ще се изгради водопроводно отклонение Ф 40 РЕ с което ще се захранят бъдещите жилищни къщи.

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

Строителните отпадъци, които ще се образуват във връзка с реализиране на инвестиционното предложение са от подготвителни работи, разчистване на терена, изпълнение на укрепване на изкоп, земни работи, изпълнение на фундаментна плоча, конструкция до кота ±0,00, груб строеж и довършителни работи.

За изчисляване на прогнозно количество на образуваните отпадъци ще се изработи план за управление на отпадъците.

Отпадъците, които ще бъдат получени на обекта са неопасни.

За транспортиране на отпадъци и/или земни маси ще бъде сключен договор с фирма притежаваща съответното разрешително за извършване на такъв вид дейности за извозването им на регламентирано депо за земни маси, при спазване на ЗУО и всички нормативни документи.

Иззетия хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена - озеленяване. Изкопните земни маси ще се използват част за обратен насип, излишните ще се съхранят за рекултивация на нарушени терени.

По време на експлоатацията на обекта - битовите отпадъци ще се обезвреждат по действащата система за сметосъбиране и сметоизвозване на Общината.

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

Комфорта на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дадености (релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др.). Това е субективното чувство, което обкръжаващата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

При реализацията на инвестиционното предложение по време на строителството, ще се получи временно нарушаване на комфорта на заобикалящата среда. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителството на обекта, когато започнат изкопните работи.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на машините, с които ще се извършват изкопните работи и тези за доставка на материалите. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Тези замърсявания са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

Фактор, който може да доведе до замърсяване по време на експлоатацията е генерирането на отпадъци от обекта, в малки количества битови и строителни, които ще се събират на специално определени места, като няма да се позволява разпиляването им и замърсяване на района.

Може да се каже, че при реализация на инвестиционното предложение не се очаква значимо замърсяване и дискомфорт на околната среда. При спазване на всички мерки по време на строителство и експлоатация на обекта не се очакват значими негативни влияния върху отделните компоненти на околната среда и факторите, които й въздействат.

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

При строителството и експлоатацията на обекта, риска от аварии и бедствия се състои в следното:

- авария по време на строителство;
- опасност от наводнения;
- опасност от възникване на пожари;

Мерките за предотвратяване на описаните рискови инциденти ще се разработят в следваща фаза на проектиране с изготвяне на авариен план и план за безопасност и здраве.

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.

Обектът на инвестиционното предложение е от тип, който е свързан с изграждане на сгради за продажби и за задоволяване на жилищните потребности на възложителя.

Рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т.12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето поради естеството на инвестиционното предложение, а имено изграждане на жилищни сгради са нулеви.

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква 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;
- шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии;
- йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради;
- нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизираните територии, химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение
- курортни ресурси

Територията на имота предмет на инвестиционното намерение, определено няма природоконсервационна значимост по отношение на флората и фауната. Имотът е разположен в непосредствена близост до урбанизираната територия, в район с голямо човешко присъствие.

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

Съгласно ОУП на СО имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) – с максимални показатели: Максимална плътност на

застрояване – 40%; мин. озеленена площ – 40%; максимален кинт – до 1,3; максимална кота корниз до 10,00м. , съгласно Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

При строежа ще бъдат спазени минималните отстояния предвидени във визата за проучване и проектиране, издадена на 25.11.2025г. от главния архитект на район „Връбница“-Столична община.

Жилищните къщи с кота корниз до 10м, допълващото застрояване водоплътна изгребна яма и водовземното съоръжение (кладенец) за задоволяване на собствени потребности ще се изграждат в УПИ III-064006 (ПИ с идентификатор 12084.2736.6 по КККР), м."Волуяк-гарата ", район „Връбница“-Столична община. Прилагаме картен материал с местоположението и с отбелязани гранични точки на имота.

Имотът е собственост на Николай Красимиров Петков, съгласно приложени документи за собственост и скица на имота.

Таблица 1: Координатен регистър на граничните точки в Координатна система БГС 2005г.:

	БГС 2005	
	X	Y
1	4739126,849	315221,395
2	4739131,859	315211,247
3	4739180,711	315237,956
4	4739173,806	315247,904

Таблица 2 Географски координати WGS 84:

	Географски координати WGS84	
	B	L
1	42° 45' 55.499"	23° 14' 31.449"
2	42° 45' 55.652"	23° 14' 30.997"
3	42° 45' 57.258"	23° 14' 32.114"
4	42° 45' 57.043"	23° 14' 32.559"

По време на строителството ще са необходими да се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци (непозволяващо разпиляването им). Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. Предвижда се временна строителна площадка да бъде в границите на имота. На тази площадка при необходимост

ще се разполага строителна техника и съхраняване на строителни материали.

При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

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.

Съгласно ОУП на СО имота попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм) – с максимални показатели: Максимална плътност на застрояване – 40%; мин. озеленена площ – 40%; максимален кинт – до 1,3; максимална кота корниз до 10,00м. , съгласно

Основните процеси по създаване на обекта са проучване и проектиране, строителство и експлоатация. През строителния период ще се извършват земни и насипни работи, бетонови работи - кофражни, армировъчни, бетонови, монтажни работи. Няма да се извършват взривни работи.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка. По време на реализация на инвестиционното намерение няма да се изграждат сгради за настаняване на работниците.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района. Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

Предвиждат се изкопни работи - при направа основите на сградите, за предвидените съоръжения и площадкова инфраструктура, за вертикалната планировка на терена. Инвестиционното предложение не предвижда използване на взрив.

За реализацията на инвестиционното предложение няма да се използват опасни вещества описани в приложение №3 към ЗООС, включително и по време на експлоатацията на площадката няма да са налични опасни вещества.

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

Пътният достъп до имота ще се осъществи от съществуващ път, който граничи с имот на възложителя.

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

Конкретните параметри на строителните дейности, респективно съответните технически строителни решения, ще бъдат предмет на бъдещо работно проектиране. Не се налага ползването на допълнителни площи за временни дейности по време на строителството, освен площта на имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение. Основните строителни дейности ще се осъществят в рамките на един до два строителни сезона. Предвижда се изпълнението на стандартни за такъв тип строителни дейности.

Инвестиционното намерение предвижда къщите да се изградят поетапно. Сградите ще бъдат със свободно застрояване и ще се ситуират според изискванията по плана за застрояване. Конструкция на сградите ще бъде монолитна, стоманобетонна. Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени според изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са:

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

-Бетон клас В. 30 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.

-Стомана AI с Rs - 22.5 kN/cm2 и стомана B500 с Rs = 43.0 kN/cm2.

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени - 25 см тухла + Юсм топлоизолация

-Вътрешни преградни стени - тухла и преградни системи за сухо строителство, 15см

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху съобразно конструктивния проект - фундаментна плоча или ивичести основи.

За осигуряване на сградите за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетонови шайби.

Дейностите, който ще се извършват при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат по одобрени и съгласувани от съответните инстанции проекти.

6. Предлагани методи за строителство.

Ще се прилагат стандартни методи за строителство с дейности — изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни. Изпълнението на СМР ще се извършва в съответствие с проект за технология и организация на строителството като част от Плана за безопасни условия на труд в следната последователност:

Етапи на строителството

На етап инвестиционно предложение не може да се представи точна програма или срокове за изграждане на комплекса, но намеренията на възложителя са за еднофазно строителство. По отношение на последователността на строителните дейности те се разделят на:

Временно строителство.

Поради мащаба на обекта, не е наложително извършването на временно

строителство. Предвижда се обособяването на спомагателни площадки, които ще бъдат ситуирани в границите на имота.

Площадка за строителните материали, малогабаритна строителна механизация и фургон за работниците, в който ще бъде съхраняван дребен инвентар.

Площадка за временно съхраняване на строителни отпадъци. Нейната площ ще бъде малка, тъй като на нея ще се съхраняват главно отпадъци от некачествени строителни материали и отломки от новото строителство.

Площадка за временно съхраняване на земната откривка и хумусния пласт.

Основно строителство.

Този етап ще се осъществи в рамките на няколко строителни сезона.

За изграждане на комплекса се предвижда изпълнението на стандартни за такъв тип строителство дейности — изкопни, кофражни, армировъчни, бетонови и монтажни.

През този етап ще бъдат изградени и елементите на спомагателната инфраструктура ~ електроснабдяването, ВиК мрежата.

Закриване на строителната площадка.

След приключване на строителните дейности, спомагателните площадки ще бъдат закрити. Генерираните по време на строителството отпадъци ще бъдат предавани на лица притежаващи съответните разрешителни по реда на ЗУО. Земните маси от изкопните дейности и хумусната откри в ка, ще бъдат използвани при изпълнение на вертикалната планировка на сградите и за рекултивация на засегнатите от строителството площи в имота.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвеститора няма други имоти върху които да реализира такова инвестиционно предложение.

Алтернатива 0:

Нулева алтернатива е възможността да не се осъществи дейността, предвидена с инвестиционното предложение. В случая не се препоръчва изпълнение на нулева алтернатива, тъй като успешната реализация на инвестиционното предложение ще има социален ефект

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.

Реализирането на инвестиционното намерение ще стане съгласно утвърдения ПУП и работните проекти при спазване на ограничителната линия на застрояване. Към документацията са приложени скица на имота, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение.

Приложени са Скица и панорамна скица на имота.

В близост няма елементи от Националната екологична мрежа „Натура 2000“ и близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита. Най-близко разположените обекти за здравна защита са на най-малко 1000м. от регулационните

граници на имота.

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

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен наличната площ на имота Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение. Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе негативно върху ползвателите на съседните имоти. Намеренията на инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствен и проекти или програми

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 защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други.

В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Не попадат и в планински и горски масиви, влажни зони, в силно урбанизирани територии и т.н.

Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение, липсват природни месотообитания, предмет на опазване в защитена зона.

В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като такива липсват в имота и отстои на достатъчно голямо разстояние от нея.

От изложеното по-горе може да се направи извода, че изграждането и експлоатацията на комплекса не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху елементите на Националната екологична мрежа.

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

Водоснабдяването на новообразуваните УПИ ще се осъществява чрез изграждане обособяване на локална водопроводна връзка с наличната водопроводна мрежа в района във всеки от новообразуваните УПИ.

От дейността на инвестиционното предложение ще се образуват основно битово-фекални отпадъчни води. Отпадъчните количества, на отпадъчните води ще са приблизително около от 200 м3 месечно, в предвид очакваната заетост предимно през уикендите, като заустването ще бъде в собствена водоплътна яма, поради липса на канализация в района, след пречистване чрез модулна ЛПСОВ с коефициент на пречистване - условно пречистена вода около 80%. При запълване на водоплътната яма ще се осигурява периодично почистване от лицензирана фирма, на база сключен договор за извозване до най-близката градска ПСОВ.

Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

Присъединяването към електроразпределителната и водопроводна мрежа ще се осъществи от съществуващите проводи в околността, а бъдещите трасетата ще бъдат положени в обхвата на пътя без да засягат обработваеми земеделски земи или горска растителност. При тяхното изграждане няма да се използва взрив. Дължината на новият водопровод ще е 448 м., а на новият електропровод 450 м. Пътният достъп ще се осъществи от съществуващ път, който се свързва със съществуващ път от републиканската пътна мрежа.

При работното проектиране ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- надеждно укрепване на изкопи;
- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28-ия ден от бетонирането;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

Освен описаното по — горе, не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение, като добив на строителни материали, добив на вода и слънчева енергия и др.

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

За реализацията на инвестиционното намерение е необходимо издаване на:

- Решение за преценяване необходимостта от изготвяне на ОВОС от Директора на РИОСВ-София;
- За реализацията на обекта е необходимо издаване на разрешение за строеж от Главния архитект на район „Връбница"-Столична община.
- Преди въвеждане на обекта в експлоатация е необходимо да се изпълнят

изискванията на ЗУО.

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:

Жилищните къщи с кота корниз до 10м, допълващото застрояване водоплътна изгребна яма и водовземното съоръжение (кладенец) за задоволяване на собствени потребности ще се изграждат в УПИ III-064006 (ПИ с идентификатор 12084.2736.6 по КККР), м."Волуяк-гарата ", район „Връбница“-Столична община. Прилагаме картен материал с местоположението и с отбелязани гранични точки на имота.

Реализацията на инвестиционното намерение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности. Реализацията на инвестиционното предложение няма да създаде рискови фактори по отношение на района и близките населени места. При осъществяване на обекта не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания. Реализацията на обекта не би повлияла върху качествата на почвата и земните недра, не е свързана с дейности, оказващи отрицателно въздействие върху ландшафта в района. Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Инвестиционното предложение ще се реализира в землището на м."Волуяк-гарата ", район „Връбница“-Столична община., съобразно действащия устройствен план. Земеползването в района е одобрено и за него има влязла в сила и одобрена кадастрална карта. Инвестиционното предложение има изцяло положителен ефект, ще се реализира в близост до м."Волуяк-гарата ", район „Връбница“-Столична община и няма да засегне в негативен аспект жителите на съседните населени места.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Имотът представлява земеделска територия, която още не е усвоена, не попада в мочурища, крайречни области и речни устия, поради което не се очаква реализацията му да окаже негативно влияние върху тези водни обекти и свързаните с тях влажни зони.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не засяга крайбрежни зони и морска среда.

4. планински и горски райони;

Имотът, в който се предвижда да се реализира инвестиционното предложение, не се

намира в планински район. В съседните имоти, в границите им, липсва дървесна растителност, представляваща гора по смисъла на Закона за горите и не засяга планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии;

Имотът, предмет на инвестиционното предложение не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, или в други защитени със закон територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Реализацията на инвестиционното намерение не засяга територия попадаща в границите на Националната екологична мрежа „Натура 2000".

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

Ландшафтът в района на инвестиционното предложение е земеделски, район с интензивно ползване на земята и редица свързани с това съпътстващи дейности на местното население. В границите на имота и в близост до него липсват обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Засегнатата от инвестиционното предложение територия и района около нея не представлява обект със специфичен санитарен статут или подлежаща на здравна защита.

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.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага отрицателно въздействие върху населението на гр. Велинград и близките населени места и здравето на хората.

При реализация на инвестиционното предложение, не се очаква промяна на почвените показатели от съществуващото положение, ако строителството и експлоатацията се осъществят съгласно действащите нормативни изисквания.

Негативно въздействие върху атмосферния въздух при изграждането и експлоатацията на бъдещата сграда не се очаква. Очаква се по време на строителството да се повиши слабо запрашаването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни

вещества във въздуха над ПДН.

Дейността на обекта не предвижда отделяне на неприятни миризми. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН, поради което не се очаква негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух.

При *строителството* на обекта е възможно неорганизирано увеличаване на съдържанието на прах в *атмосферния въздух,* вследствие изкопните дейности. Въздействието по време на строителството върху атмосферния въздух ще бъде краткотрайно и локализирано в огражденията на строителната площадка, около сътветния участък на работа. Този вид замърсяване няма кумулативен ефект.

Въздух - източници на емисии, представляващи опасност за атмосферния въздух представляват:

□ Неорганизираните емисии на вредни вещества във въздуха - Изгорелите газове от спиращи и потеглящи автомобили в района на обекта са в зависимост от броя на паркиращите автобуси и леки автомобили

□ Източниците на неприятни миризми - Бензиновите изпарения, димните газове са евентуални източници на миризми.

Продължителността на въздействието е кратка, интензивността - слаба. Обхватът на емитираните замърсители ще бъде локализиран около източниците, в огражденията на обекта.

Води

Водовземане за питейни нужди ще се осъществява чрез присъединяване към от съществуващата водопроводна мрежа в района.

Не се предвижда водовземане от подземни или повърхностни води.

В района липсва канализационна мрежа. При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води около 20 м3/месечно, които ще се отвеждат в собствена водоплътна изгребна яма, след пречистване чрез модулна локална ПСОВ.

Земни недра, минерално разнообразие, почви и ландшафт

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта;

Промените ще бъдат функционални и социални. Ще се подобри инфраструктурата на района, като свободните площи ще се озеленят с подходящи растителни видове, с което ландшафтът ще се подобри.

Работните проекти, както и експлоатацията на бъдещият обект ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и не се очаква замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на одобрените проекти и законови изисквания не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда - атмосферен въздух, води, почвата, земни недра, ландшафт, климат, биоразнообразие и неговите елементи.

Имотът не попадат в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони от Националната екологична

мрежа, поради което не се очаква въздействие върху този компонент.

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

Най-близко разположените зони от Националната екологична мрежа Натура 2000 са:

- Драгоман BG 0000322 – Утвърдена със Заповед № РД – 265/31.03.2021г. на Министъра на МОСВ за опазване на местообитанията
- Раяновци BG 0002001 – Утвърдена със Заповед № РД – 569/05.06.2008г. на Министъра на МОСВ за опазване на птиците

И двете зони отстоят от имота на инвестиционното предложение на повече от 10 км. и по тази причина ИП няма да окаже никакво влияние върху зоните и обектите на опазване.

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

По време на строителните дейности е възможно само временно замърсяване чрез запрашаване на въздуха през периода на работа на товарните машини. При правилно изпълнение на предвидените дейности по реализация на строителството няма да възникнат ситуации свързани с отделяне на емисии замърсяващи въздуха и/или подземните води, както и генериране на опасни отпадъци.

Има вероятност от поява на шумови въздействие по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми. При реализацията на обекта не се очакват наднормени нива на шум, вибрации, или поява на вредни лъчения.

Работните проекти, както и експлоатацията на обекта ще бъдат изпълнени по всички нормативни изисквания и бъдещия обект няма да доведе до замърсяване компонентите на околната среда.

При спазване на необходимите норми на проектиране и нормативни изисквания, риск от аварии, бедствия и инциденти в околната среда няма да има. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия не се очакват.

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 при строителството може да се оцени предварително като незначително, краткотрайно и временно (в периода на строителство), пряко и непряко, без кумулативно действие и локално само в района на строителната площадка. Не се засягат населени места или обекти, подлежащи на здравна защита. Единствено въздействието върху почвата в рамките на площадката е дълготрайно, защото една част от нея се отстранява, а друга се превръща в антропогенна от разположените върху нея сгради, съоръжения и настилка.

При спазване на законовите изисквания и мерки, експлоатацията на обекта не се очаква да окаже отрицателно въздействието върху компонентите на околната среда. Генерираните отпадъци ще се третират съгласно изискванията на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали и ЗУО, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Като цяло въздействието от експлоатацията на бъдещият обект, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

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.).

Инвестиционното предложение ще се реализира в м."Волуяк-гарата ", район „Връбница"-Столична община.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение, реализацията му има локален обхват и не се очаква да засегне в негативен аспект населението на гр.София и други близки населени места. Същото има изцяло положителен ефект — ще се подпомогне социално - икономическото развитие на района и ще се насърчи устойчивото му развитие.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне в негативен аспект жителите на селото и съседните населени места

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да повлияе отрицателно върху компонентите на околната среда. При фазата на строителство, продължителността на въздействието е краткотрайно само по време на строително-монтажните дейности. То е еднократно без обратимост. Във фазата на експлоатация в съответствие с технологичната схема на инвестиционното предложение, въздействието е непрекъснато и постоянно. Предвид характера на обектите, предмет на инвестиционното предложение и липсата на производствена дейност, реализацията на инвестиционното предложение няма да повлия върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма вероятност да бъдат подложени на интензивни и комплексни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

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

Продължителност на въздействието - краткотрайно максимум до 1г. (за срока на строителството); Честота на въздействието - кратко с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;

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

Имотът няма пряка връзка с имоти с променено предназначение, в съседство са и други имоти с предвиждания за жилищно строителство и обществено обслужване.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Не съществува вероятност от поява на негативно въздействие, имайки в предвид характера на инвестиционното предложение и наличните природни характеристики и дадености на района. Не се очакват вторични въздействия от реализацията на инвестиционното предложение. Възложителят е планирал прилагането на мерки, описани в т. П за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер. При изграждането и експлоатацията на обекта не се очаква въздействие върху населението и околната среда на територията на друга държава или държави в предвид местонахождението на имота.

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 се очаква отрицателно въздействие от реализацията на инвестиционното предложение. Вероятност от поява на слаби шумови въздействие има само по време на строителството, но те ще са краткотрайни и временни и в рамките на допустимите норми.

Мерките, които ще се предвидят за намаляване на евентуалното негативно влияние от реализирането на инвестиционното предложение са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при извършване на необходимите строителни дейности за преустройството.

При работното проектиране ще се заложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство .

По време на изграждането на обекта ще бъдат предвидени мерки:

- надеждно укрепване на изкопи;
- бетонирането да се извършва без прекъсване, а декофрирането да става не по-рано от 28- ия ден от бетонирането;
- на всички изкопи да се поставят предпазни парапети и бордови дъски.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта е необходимо да се

спазват следните изисквания:

- Изготвяне на план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.
- Строително-монтажните работи да се ограничат само в имота на инвеститора на етап СМР.
- При извършване на дълбоки изкопи в близост до тях да не се съхраняват отпадъци и/или опасни вещества на етап СМР.
- Да се предвиди разделно събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното своевременно извозване от площадката.
- Да се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Прилагаме Обява закачена на автобусната спирка на Волуяк.