

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.

„РМ ИМОТИ“ ЕООД, ЕИК : 204041256, седалище и адрес на управление: гр. Кюстендил, ул. „Демокрация“ 36-А, общ. Кюстендил, обл.Кюстендил.

2. Пълен пощенски адрес.

гр. София, кв.Изток, ул. „Жолио Кюри“ 2, партер, офис 2

3. Телефон, факс и e-mail.

0879 607 097

4. Лице за контакти – Александър Амзов.

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;

Инвестиционното предложение е ново за „Изграждане на шест броя еднофамилни жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина 10 м” в поземлен имот с идентификатор 11884.5588.47, с. Войнеговци, район „Нови Искър”, Столична община.

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община поземленият имот попада в устройствена зона „Сср” – земеделска зона с разрешено застрояване. За поземления имот не е изработван подробен устройствен план.

ПИ 11884.5588.47, с. Войнеговци, общ. Столична, обл. Столична е с площ 4940 кв. м и е със следните показатели (за устройствена зона „Сср“):

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 25 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 0,6;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 60 %

б) Начин на застрояване:

- "комплексно"

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – 7 м.
- Етажност – 2.

На изток имотът граничи с общински път, попадащ в устройствена зона „Тти” – терени за транспортна инфраструктура, от където се предвижда транспортния достъп до имота.

На север, юг и запад имотът граничи с други поземлени имоти, попадащи в зона „Сср”.

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

За поземления имот е изработен на ПЗ за ПИ № 581, к.л. Б-14-6-Б, м. „Войняговци“, одобрен със Заповед №РД-09-50-931/03.07.2008 г.

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

Съгласно данни за предварително проучване за наличните ВиК мрежи и съоръжения около поземления имот – от 11.2020 г. състоянието е следното: за ПИ с идентификатор 11884.5588.47, с. Войнеговци, общ. Столична, обл. Столична няма техническа възможност за водовземане от общественото водоснабдяване. Водоснабдяването за битови нужди ще се осъществява от собствен водоизточник с дълбочина до 10 (десет) метра, който ще се реализира съгласно законоустановените процедури.

По време на строителството и експлоатацията няма да бъдат използвани невъзстановими природни ресурси.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да доведе до физически промени на района.

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

Образуване на строителни отпадъци при изграждането на шест броя еднофамилни къщи – за строителните отпадъци се предвижда тяхното специализирано извозване, съгласно проект ПУСО като част от инвестиционното намерение.

Образуване на битови отпадъци от шест броя еднофамилни къщи – ще се изхвърлят в контейнер/и за смет в близост до обекта.

Отпадъчните (битово-фекални) води ще се заустват във водоплътни изгребни ями (за всяка еднофамилна къща по една).

$$6 \times Q_{\text{общо}} = 6 \times (Q_{\text{бит}} + Q_{\text{джд}}) = 6 \times (2,0 + 8,0) = 60 \text{ л/сек}$$

Отпадъците които се очаква да се формират при реализация на инвестиционното намерение, се определят съгласно Закона за управление на отпадъците като:

- Битови отпадъци - отпадъците, които се получават в резултат на жизнената дейност на хората по домовете, в административни, социални и обществени сгради. Към тях се приравняват и отпадъци от търговски обекти и съпътстващи производството занаятчийски дейности, обекти за отдих и забавления, когато нямат характер на опасни отпадъци и в същото време тяхното количество или състав няма да попречи на третирането им съвместно с битовите.

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

Не се очаква изграждането на еднофамилните жилищни сгради и собствения водоизточник да доведе до замърсяване на околната среда и/или да предизвика дискомфорт в околната среда.

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

Не се очаква изграждането на еднофамилните жилищни сгради и собствения водоизточник да доведе до риск от големи аварии или 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.

Факторите на жизнената среда са:

- 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 урбанизирани територии;
- химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение;
- курортни ресурси;
- въздух.

С реализирането на инвестиционното намерение, не се очаква въздействие върху изброените по горе фактори на жизнената среда.

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

ПИ с идентификатор 11884.5588.47, с. Войнеговци, общ. Столична, обл. Столична

Адрес на поземления имот: с. Войнеговци, район „Нови Искър“, местност „КОШЕТО“

Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община поземленият имот попада в устройствена зона „Сср“ – земеделска зона с разрешено застрояване.

Необходимата площ за временни дейности по време на строителството ще е в рамките на имота.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на еднофамилни жилищни сгради и собствен водоизточник. Не се очаква наличие на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

При обособяването на обекта не се предвижда нова, или промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

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

Инвестиционното предложение е за изграждане на 6 бр. еднофамилни къщи в съответствие с устройствените показатели. При прекратяване на строителните дейности, почистването ще се извърши по начин недопускащ разпиляване на отпадъци и замърсяване на съседни терени.

6. Предлагани методи за строителство.

Инвестиционното предложение е за изграждане на 6 бр. еднофамилни къщи в съответствие с устройствените показатели за ПИ 11884.5588.47, с. Войнеговци, общ. Столична, обл. Столична. Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община поземленият имот попада в устройствена зона „Сср“ – земеделска зона с разрешено застрояване. За поземления имот не е изработван подробен устройствен план.

ПИ 11884.5588.47, с. Войнеговци, общ. Столична, обл. Столична е с площ 4940 кв. м и е със следните показатели (за устройствена зона „Сср“):

а) Стойности на устройствените показатели:

- Плътност на застрояване (Пл.) – макс. 25 %;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – макс. 0,6;
- Озеленена площ (Позел.) – мин. 60 %

б) Начин на застрояване:

- "комплексно"

в) Параметри на застрояване:

- Височина на застрояване – 7 м.
- Етажност – 2.

На изток имотът граничи с общински път, попадащ в устройствена зона „Тти“ – терени за транспортна инфраструктура, от където се предвижда транспортния достъп до имота.

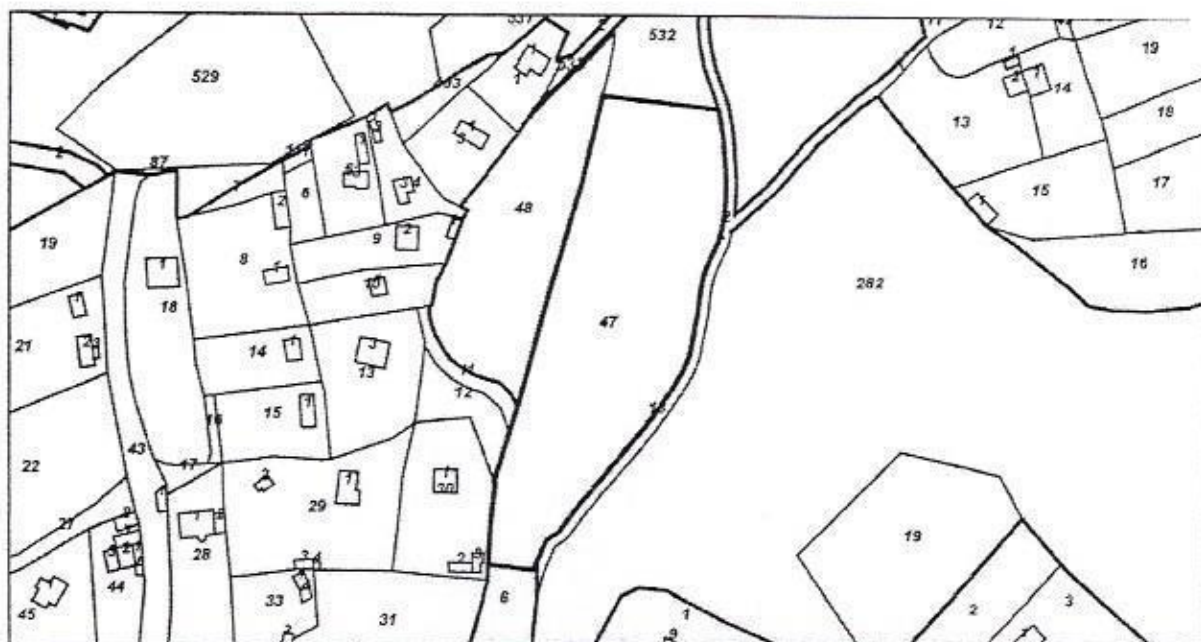
На север, юг и запад имотът граничи с други поземлени имоти, попадащи в зона „Сср“.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

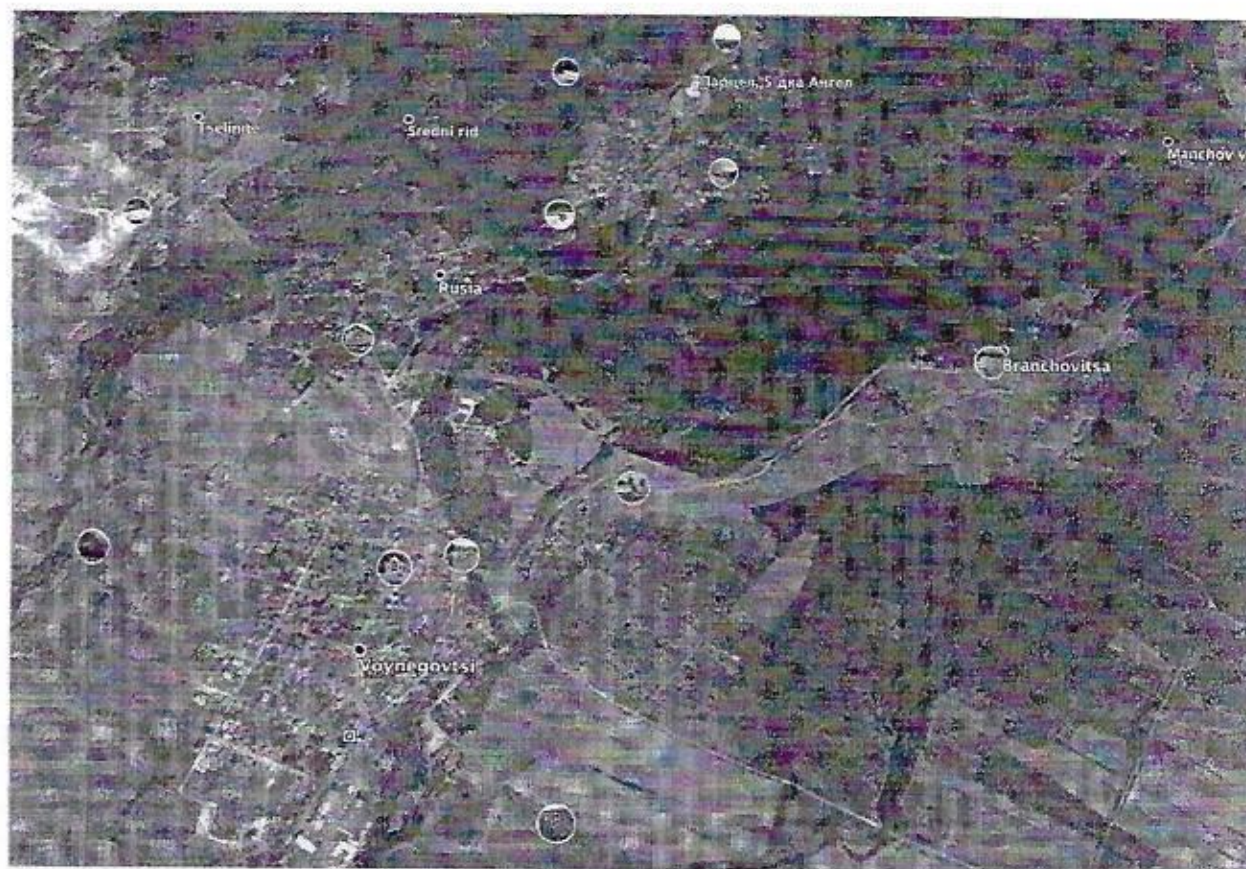
Към настоящият момент има възможност за изграждане на еднофамилни къщи за жилищни нужди.

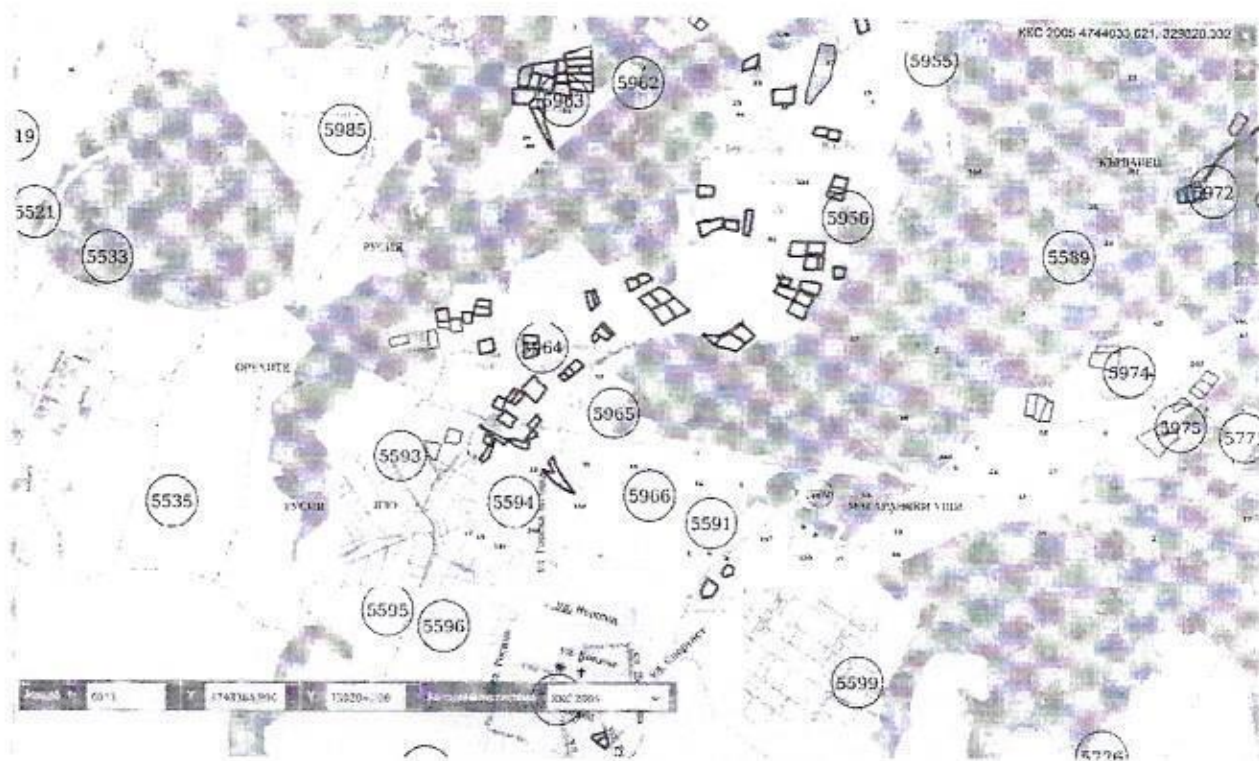
8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Фиг.1. Извадка от скица на имота

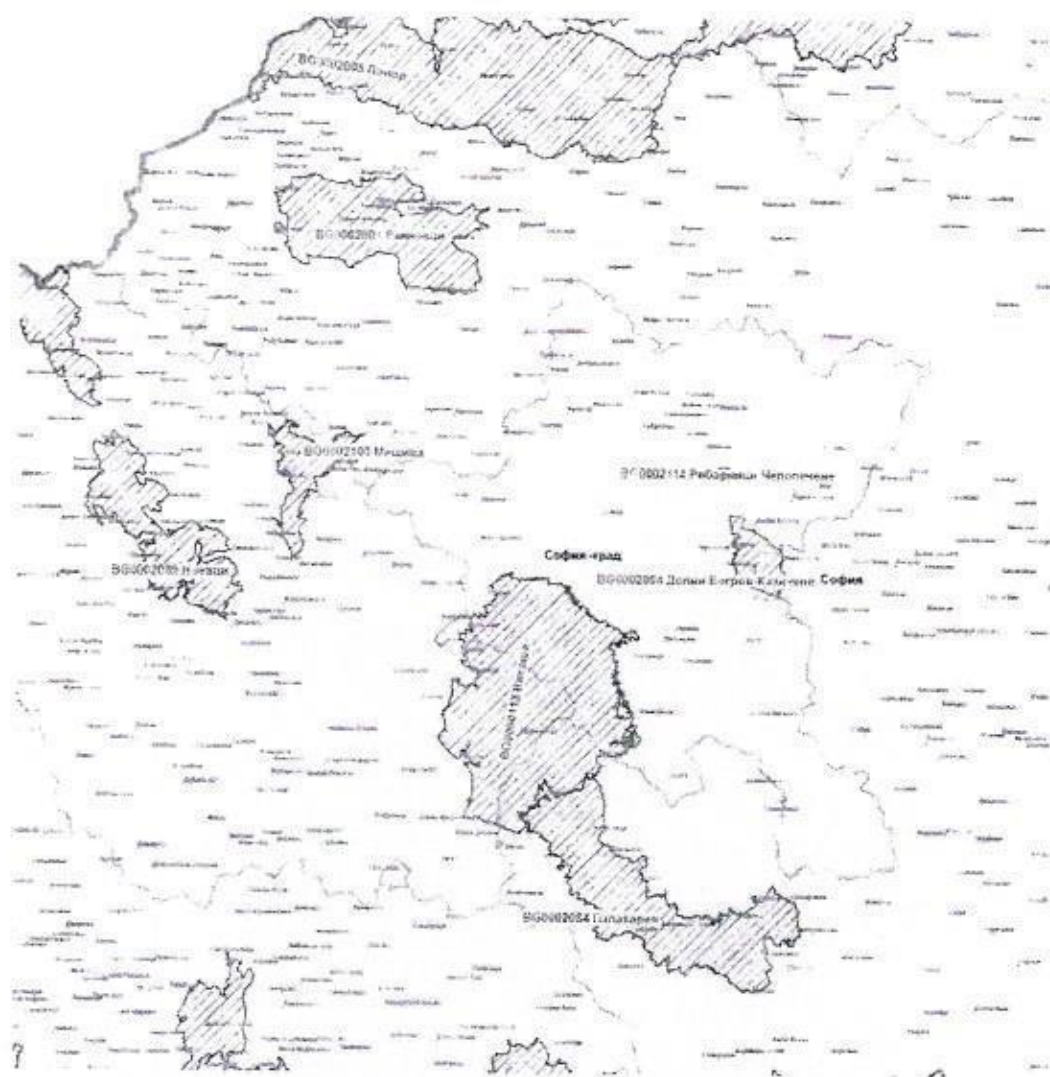


Фиг.2. Сателитна снимка на имота.





Фиг.3. Извадка от карта на защитените зони на мрежата натура 2000, които са най-близо до обекта.



В близост до бъдещите еднофамилни къщи, и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма елементи от Националната екологична мрежа, които могат да бъдат засегнати.

На изток имотът граничи с общински път, попадащ в устройствена зона „Тти“ – терени за транспортна инфраструктура, от където се предвижда транспортния достъп до имота. На север, юг и запад имотът граничи с други поземлени имоти, попадащи в зона „Сер“. В близост до него не са установени обекти, подлежащи на здравна защита.

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

На изток имотът граничи с общински път, попадащ в устройствена зона „Тти“ – терени за транспортна инфраструктура, от където се предвижда транспортния достъп до имота. На север,

юг и запад имотът граничи с други поземлени имоти, попадащи в зона „Сср“. Местоположението на терена е подходящо за реализиране на инвестиционното предложение.

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

В близост до бъдещите еднофамилни къщи и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма местности с чувствителни и уязвими зони, санитарно - охранителни зони, както и обекти от Националната екологична мрежа, които могат да бъдат засегнати.

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

Дружеството няма да извършва добив на строителни материали. Вода ще се ползва от собствен водоизточник. Осигуряването на бъдещите еднофамилни къщи с електричество е предвидено от съществуващи мрежи в района.

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

За реализацията на настоящото инвестиционно предложение, е необходимо да бъдат получени още следните документи:

- Решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС;
- Разрешение за строеж.

На всеки етап от реализацията на инвестиционното предложение ще се провеждат консултации с местните и държавни контролни органи. Ще бъдат взети всички мерки за изготвяне на необходимата документация и предприемане на действия по получаване на разрешителните, свързани с дейността на площадката.

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;
Съгласно действащия Общ устройствен план (ОУП) на Столична община поземленият имот попада в устройствена зона „Сср“ – земеделска зона с разрешено застрояване.
2. мочурища, крайречни области, речни устия;
В близост до бъдещите еднофамилни къщи и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма мочурища, крайречни области, речни устия.
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
В близост до бъдещите еднофамилни къщи и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда.
4. планински и горски райони;
В близост до бъдещите еднофамилни къщи има горски райони, но няма риск от отрицателно въздействие върху тях.
5. защитени със закон територии;

- В близост до бъдещите еднофамилни къщи и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма защитени със закон територии.
6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
В близост до бъдещите еднофамилни къщи и на територията, обхваната в инвестиционното предложение няма елементи от Националната екологична мрежа, които могат да бъдат засегнати.
7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
Не е установена близост до защитени територии, както и не се очаква засягане на местности и обекти с историческо или културно значение.
8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.
Не е установена близост до територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи 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.

1.1. Въздействие върху хората и тяхното здраве .

Реализирането на инвестиционното предложение, няма да окаже отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве.

1.2. Въздействие върху атмосферата и атмосферния въздух.

При осъществяване на инвестиционното предложение, не се очаква негативно въздействие върху атмосферата и атмосферния въздух в района.

Не се очаква отделяне във въздуха на емисии, над пределно допустимите норми, от замърсени, опасни, вредни или токсични вещества.

Дружеството ще вземе мерки за предотвратяване на всякакво вредно въздействие и опасност от отрицателни последици за здравето на хората и околната среда.

1.3. Въздействие върху водите.

При реализиране на предложението не се очаква въздействие върху повърхностните и подземните води в района. Към всяка къща се предвижда да има водоплътна изгребна яма, като във всяка ще се събират битовите и дъждовните води. Ще бъде осигурено периодично извозване от лицензирана фирма за предаване в канализационната система за последващо третиране.

1.4. Въздействие върху почвите.

При реализиране на предложението и последваща експлоатацията на обекта, не се очаква въздействие върху почвите в района.

Специфичните местни теренни и климатични особености не създават предпоставки за нарушаване на нормите за качество на околната среда.

1.5. Въздействие върху ландшафта и земните недра.

Реализирането на предложението, няма връзка и не би оказало влияние и въздействие върху вида, състава и характера на ландшафта и земните недра.

1.6. Въздействие върху природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи.

Като се има предвид местоположението на терена за реализиране на инвестиционното предложение и предназначението му, не се очакват отрицателни въздействия върху минералното и биологичното разнообразие, както и върху други природни обекти.

1.7. Въздействие върху защитените територии на единични и групови паметници на културата.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в местност, на която не са регистрирани и не могат да бъдат засегнати защитени със закон територии на съществуващи паметници на културата.

1.8. Въздействие на различните видове отпадъци и техните местонахождения.

От жизнената дейност ще се генерират битови отпадъци, като е предвидено те да бъдат изхвърляни в контейнерите, които се обслужват от сметоизвозна фирма на района.

Количествата на отпадъците и тяхната физична структура и химичен състав, не предполагат потенциален риск за човешкото здраве и значителни въздействия върху околната среда.

1.9. Въздействие върху рискови енергийни източници – шум, вибрации, радиации.

С реализиране на инвестиционното предложение не се очаква въздействие от радиационни лъчения и вибрации.

Шумовите нива и времето за извършване на строителните дейностите ще бъдат съобразени с нормативните изисквания на страната.

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

В близост до имота няма разположени елементи на Националната екологична мрежа.

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

Дейностите свързани с инвестиционното предложение не се класифицират като опасни и няма риск от възникване на големи аварии и бедствия.

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

Дейностите свързани с инвестиционното предложение, не биха оказали негативно въздействие върху компонентите на околната среда и района на имота.

По време на строителството въздействието ще бъде временно и краткотрайно, а при започване на експлоатацията на обекта – непряко въздействие върху околната среда.

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.).

Реализирането на предложението е предвидено да бъде в поземлен имот с идентификатор 11884.5588.47, с. Войнеговци, район „Нови Искър“, Столична община.

Очакваното потенциално въздействие от реализация на инвестиционното предложение ще бъде ограничено в района на имота и може да се определи като локално, незначително и с възможност за възстановяване.

Няма да бъде оказвано въздействие върху географски район, като засегнати могат да бъдат само работниците по време на строителството на обекта, при неспазване изискванията за безопасни условия на труд.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда и населението, тъй като ще бъдат спазвани всички нормативни изисквания за извършваните дейности.

Вероятността за поява на въздействие ще бъде избегната чрез изпълнение на всички мерки за предотвратяване на негативни влияния от дейността и ликвидиране на последствията при аварии.

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

При експлоатацията на жилищните сгради не се очаква отрицателно въздействие върху здравето на хората и околната среда.

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

Няма връзка с други съществуващи дейности и няма други дейности, които да са одобрени с устройствен или друг план за гореописаното инвестиционно предложение. Дружеството не извършва други дейности, освен в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Предвиждат се мерки за инструктаж на работниците по време на строителството, съгласно вътрешнофирмени документи, заповеди за начален инструктаж, за повишаване на пожарната, аварийната, трудовата безопасност и др.

При възникване на аварии се предвиждат следните мерки :

- При възникване на пожар се ограничава възможността за съприкосновение с открит пламък, като гасенето му се извършва само с пожарогасители.

- При разпиляване на отпадъци на територията на обекта и/ или извън него се предприемат действия за незабавно почистване на замърсения терен, като отпадъците се събират в чували, контейнери или други подходящи съдове и се съхраняват на обособените места в осигурените съдове.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Местоположението и капацитетът на инвестиционното предложение, както и характерът на дейността на дружеството, не биха предизвикали поява или вероятност за възникване на въздействия с трансграничен характер.

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

С реализиране на инвестиционното предложение е възможно възникване на някои от следните аварии :

- Разпиляване на отпадъци.
- Запалване на отпадъци и възникване на пожар.
- Натрупване на отпадъци.
- Нерегламентирано изхвърляне или обезвреждане на отпадъци.

При възникване на аварии се предвиждат следните мерки :

- При разпиляване на отпадъци на територията, предмет на инвестиционното предложение, ще се предприемат действия за незабавно почистване на замърсения терен, като отпадъците се събират в чували, контейнери или други подходящи съдове и се съхраняват на обособените места в осигурените съдове.

- При натрупване на отпадъци ще се осигуряват допълнителни места и съдове за съхраняването им, до предаването за последващо оползотворяване или обезвреждане.

- При нерегламентирано изхвърляне или обезвреждане на отпадъци се определят причинителите на отпадъци и субектите на вредно въздействие, като се следва принципът „замърсителят плаща“ за поемане на пълна отговорност за образуваните отпадъци.

- При възникване на пожар се ограничава възможността за съприкосновение с открит пламък, като гасенето му се извършва само с пожарогасители.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

В изпълнение на задължението по чл. 95, ал. 1 от ЗООС, Дружеството е уведомило засегнатото население за инвестиционното си намерение чрез публикуване на обява във вестник „Труд“. Прилагаме снимков материал от вестника, доказващ уведомлението.