

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ
Бул."Цар Борис III"№136А

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху
околната среда (ОВОС)

От « **БИСТРИЦА ВИЛАС**» ЕАД

Седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. Донка Ушлинова, 2, бл. офис сграда
3, ет. М

С Изп.Директор : Атанас Стоянов Гаров

ЕИК 204154600

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Лице за контакти и адрес за кореспонденция: Младен Георгиев – гр. София , ул.
Белмекен 10,офис 1, като служител на Гео Мобайл ООД тел. +359 887782378, e-mail :
georgiev.m@geomobile.bg

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

В отговор на Ваше писмо с изх. № 11585-10142 от.31.10.2022г. ,Ви предоставяме
подробно разработена информация по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и
реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно
предложение за : Изграждане на „Комплекс от жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП “,
находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699, 04234.6938.3700,
04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707 , 04234.6938.2268 , 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в
землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София .-ново инвестиционно предложение

*(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно
предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно
приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)*

Прилагам:

1.Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда от наредбата (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.)– един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

2.Платежно нареждане;

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 22.11.2022 г.

Възложител:



Младен Георгиев –упълномощено лице

име, длъжност, подпис

Приложение № 2 към чл. 6

(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, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

От « **БИСТРИЦА ВИЛАС** » ЕАД

Седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. Донка Ушлинова, 2, бл. офис сграда 3, ет. М

С Изп. Директор : Давид Димитров Давидов

ЕИК 204154600

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Лице за контакти и адрес за кореспонденция: **Младен Георгиев – гр. София , ул. Белмекен 10,офис 1, като служител на Гео Мобайл ООД тел. +359 887782378, e-mail : georgiev.m@geomobile.bg**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Характеристиката за настоящото инвестиционно предложение е изготвена на основание чл. 81, ал. 1, т. 2 и е съобразена с критериите заложи в чл. 93, ал.4 от ЗООС. Дейностите по изграждане на комплекс от 46 бр. жилищни сгради извън урбанизирана територия, изискващи промяна на предназначението на земята попадат в обхвата на Приложение II към ЗООС, т. 10 „буква „б“, а тези за изграждане на локално пречиствателно съоръжение са в обхвата на т.11, буква „в“ на същата наредба.

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята за :Изграждане на „Комплекс от жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 кв.ж. и ТП “, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699, 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707 , 04234.6938.2268 , 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София .-ново инвестиционно предложение

Съгласно документи за собственост-Устав №126, том IX, рег. №4692 от 03.02.2020 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №65, том II, рег. № 3113, дело № 255 от 11.11. 2021 г. горе цитираните имоти са собственост на възложителя .

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-557683 от 23.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3701 е 14 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 10, номер по преходен план 015396, при съседни: 04234.6930 347; 04234.6938 26; 04234.6938 3702; 04234.6938 3704; 04234.6938 3703; м“Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-547568 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3706 е 14 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399, при съседни: 04234.6938 26; 04234.6938 3707; 04234.6938 3705; 04234.6938 3702 м“Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-564713 от 25.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3699 е 2817 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015395, при съседни: 04234.6938 100; 04234.6938.99; 04234.6938.2251; 04234.6938.103; 04234.6938.3700; 04234.6938.402; 04234.6938.3707; 04234.6938.26 04234.6938.3698 м“Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-436708 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3700 е 65250 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015138, 015154, 015395, при съседни: 04234.6938.3759; 04234.6938.3761; 04234.6938.2470; 04234.6938.3762; 04234.6938.139; 04234.6938.190 .04234.6938.234; 04234.6938.235; 04234.6938.2508; 04234.6938.2345; 04234.6938.2513; 04234.6938.359 6; 04234.6938.3782; 04234.6938.3783; 04234.6938.3695; 04234.6938.2194; 04234.6938.2010 04234.6938.18 1; 04234.6938.3711; 04234.6938.402; 04234.6938.3699; 04234.6938.2251, м“Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-547582 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3716 е 1254 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 5, номер по преходен план 015086 при съседни: 04234.6938 3711; 04234.6938.3718; 04234.6938.3717; 04234.6938.3715; м“Бучаро”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436720 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3709 е 2280 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 10, номер по преходен план 015396,015399 при съседни: 04234.6938 3710;04234.6938.3707;04234.6938.2347;04234.6938.2268;04234.6938.3711;04234.6938.3712;04234.6938.3708, м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436697 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.2268 е 1813 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, категория на земята 5, номер по преходен план 015029,2268 От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436697 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.2268 е 1813 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, категория на земята 5, номер по преходен план 015029,2268;При съседни:04234.6938.402;04234.6938.3711;04234.6938.3709;04234.6938.2347;04234.6938.3707;м.“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436713 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3703 е 391 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 10, номер по преходен план 015396,; При съседни: 04234.6938.3701; 04234.6930.347; 04234.6938.3702; 04234.6938.3704; 04234.6938.3707; 04234.6938.3708, м. "Ушите", с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-547553 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3705 е 72 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015399, При съседни: 04234.6938.3706; 04234.6930.3707; 04234.6938.3704; 04234.6938.3702, м. "Ушите", с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

Всички скици са придружени с координатни точки, определящи границите на поземлените имоти в координатна система ККС2005

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 72217 кв.м.

За имотите попадащи в обхвата на инвестиционното предложение е проведена градостроителна процедура с Решение №460 от 22.07.2010 г. на СОС за приемане на проект за ПУП-ИПРЗ, кв.13 и 14 и изменение на улична регулация, който е влязъл в сила.

Съгласно ОУП, имотите попадат в устройствена зона Жм1, съгласно т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Пл.20%-30%; Кинт-0,6-0,9, мин. озеленяване-70%-.60%, максимална кота корниз 7м-10м., които са задължителни.

Във връзка с одобряването на ПУП са изготвени план-схеми на мрежите и съоръженията за техническата инфраструктура.

Транспортният достъп ще се осъществява, чрез отклонение от ул. Буйновско Ждрело посредством улици-тупик, попадащи в обхвата на ПИ 04234.6918.3699 и 04234.6918-3707. Ще бъдат изградени вътрешни пътища и алеи до всяка жилищна сграда.

Компетентният орган – РИОСВ-София – е уведомен за намерението на възложителя в най-ранния етап от инвестицията, в резултат на което е определена процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС за ИП.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на „Комплекс от 46 бр. жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП“,

Обектът ще представлява жилищен комплекс предлагащ високо ниво на обитаване.

За обслужването на сградите ще бъде изградена необходимата площадкова инфраструктура, която ще включва: Улично осветление, ТТ мрежи, Водопровод за питейни нужди, Битова канализация, електроснабдяване ,

Предвижда се да бъдат изградени 46 бр еднофамилни жилищните сгради, след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

Предвижда се захранването на сградите за питейно-битови нужди да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Водоснабдяването на сградите за битово-питейни нужди ще се осъществи от площадков водопровод ф110 мм ПЕВП .

Захранването с топла вода на санитарните прибори ще се осъществява посредством бойлери с обем 200 л ,разположени в техническите помещения на всяка сграда.

От дейността на Жилищния комплекс ще се формират отпадъчни битово-фекални и дъждовни води.

Заустването на битово-отпадъчните води от всяка сграда ще се осъществява в площадковата канализация за битово-отпадъчни води ,посредством СКО ,които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ.

В района липсва изградена канализационна мрежа.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). за 200 еkv.ж.

За захранване на обекта с ел. енергия ще бъде изграден собствен трафопост.

Отоплението на всяка сграда ще бъде на ел.енергия-климатици.

Основните мотиви за необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение включват:

- подходяща среда ;
- транспортно-комуникационна обезпеченост;
- район с частично изградена инженерна инфраструктура;
- имотът не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони;
- възможност за задоволяване на потребности на населението гр.София

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия в района. Изразява се в разкриване на

временни работни места на етап проектиране и строителство – осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми .

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

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на „Комплекс от 46 бр. жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП “, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699, 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707 , 04234.6938.2268 , 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 72217 кв.м.

Предвижда се да бъдат изградени 46 бр еднофамилни жилищните сгради, след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

Жилищни сгради-46 броя

Сградите ще са разположена в комплекс от затворен тип с алейна улична мрежа. Ситуирани ще са, като свободностоящи в поземлени имоти предназначени за жилищно застрояване. Ще бъде предвидена да се изпълни алейна улична (автомобилна) и пешеходна мрежа.

Всяка жилищна сграда ще бъде ситуирана свободностояща

Застроената площ на всяка сграда ще е около 500-600 кв.м.

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

За имотите попадащи в обхвата на инвестиционното предложение е проведена градостроителна процедура с Решение №460 от 22.07.2010 г. на СОС за приемане на проект за ПУП-ИПРЗ, кв.13 и 14 и изменение на улична регулация, който е влязъл в сила.

Съгласно ОУП , имотите попадат в устройствена зона Жм1, съгласно т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Пл.20%-30%; Кинт-0,6-0,9, мин. озеленяване-70%-.60%, максимална кота корниз 7м-10м., които са задължителни.

Във връзка с одобряването на ПУП са изготвени план-схеми на мрежите и съоръженията за техническата инфраструктура.

Инвестиционното предложение ще бъде съобразено с наличието на инфраструктурните мрежи и връзки в района, както и с издадените становища от експлоатационните дружества.

Кумулативен ефект заедно с други инвестиционни предложения, който да окаже негативно въздействие върху околната среда не се очаква.

В близост до площадката има изградена частично инженерна инфраструктура.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

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

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода и различни материали. Основен природен ресурс, който ще се ползва при реализиране на обекта е водата - за питейно-битови нужди и ПП нужди.

По време на изграждането на обекта вода за битови нужди ще се доставя, чрез водоноска, а за питейни нужди, чрез доставка на бутилирана минерална вода. По време на СМР ще бъде поставена химическа тоалетна.

По време на строителството, изветият хумусен слой ще се депонира в границите на имота и впоследствие ще се използва за моделиране на терена, по специално изработен проект за вертикална планировка и озеленяване.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

Няма да бъдат използват природни ресурси, които са невъзстановими.

При нормална експлоатация на обекта не се очаква промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали .

Характерът на инвестиционното предложение не е свързан с промяна на вида, състава и характера на земните недра, почвите и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства;

Промените ще бъдат функционални и социални. Ще бъдат разкрити нови работни места.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на предвидените дейности.

От края на 2010 г. в България се изпълняват Директивата за местообитанията /92/43/ЕИО/ и Директивата за птиците /79/409/ЕИО/ като се изгражда мрежата —Натура 2000. Мерките по Директивата за местообитанията покриват 30% от територията на страната, а тези по Директивата за птиците - 20,4% от територията на страната

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

Най-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ „Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Имотът не засягат обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура 2000,,„определени от ЗБР.

Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на изграждането и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г.за класификация на отпадъците са:

Отпадъци по време на строителството:

По време на строителството на обекта ще се генерират отпадъци от подготовката на площите за изкопи, строителство и монтиране на съоръженията и на ЛПСОВ, което ще бъде еднократно. Това са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на поземления имот и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанията от общинските власти маршрути.

Код 17 05 04 - Земни маси от изкопни дейности - събиране и извозване на площадка за земни маси определена от общината;

Код 17 01 06 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

Код 17 02 01 - дървесен материал;

Код 17 09 04 - смесени отпадъци от строителни материали, неопасни.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни.

Събиране в контейнери и кофи и последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани по етапно при изграждането на обекта.

Отпадъците, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират, временно съхраняват и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни - Отпадъците ще се събират разделно в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на общината на депо за неопасни отпадъци и/или в инсталации за третиране на битови отпадъци.

Код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки, неопасни.

Код 15 01 02 - пластмасови опаковки, неопасни;

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма за тяхното последващо третиране.

Код 19 08 05 - утайки от пречистване на отпадъчни води. Начин на третиране - събиране и извозване от фирмата изпълнител на ЛПСОВ - по договор.

Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци. На площадките на инвестиционното предложение ще бъде създадена организация за събиране и изнасяне на твърдите отпадъци. Ще се събират във водонепроницаеми съдове с плътно затварящи се капаци. Извозването на отпадъците ще се извършва от лицензирани фирми на договорни начала.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат, но те ще бъдат функция от дейността на обекта.

Транспортирането на отпадъците и тяхното депониране ще се извършва от фирма притежаваща разрешително за извършване на дейности с отпадъци по Чл. 37 от ЗУО.

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

Комфортът на околната среда е съвкупност от природни фактори и условия, съчетание на природни образувания и географски дейности-релеф, растителност, водни пространства, оптимална температура, влажност на въздуха и др. Това е субективно чувство, което

обкръжаващата природна среда създава у човека състояние на благополучие и спокойствие и обезпечава неговото здраве и жизнената му дейност.

При осъществяване на инвестиционното предложение и експлоатацията му отсъстват условия за замърсявания, вредни въздействия и дискомфорт на околната среда.

По време на строителство

Не се очаква да настъпи дискомфорт или значително вредно въздействие върху околната среда и хората, тъй като:

- се очаква замърсяване с прах и отработени газове от транспорта и строителните машини – то ще е незначително, в района на строителната площадка и пътищата за достъп и ще е краткотрайно, временно и обратимо;
- ще се образуват битови и строителни отпадъци, но тъй като се очаква генерираните отпадъци да бъдат само временно съхранявани на място до тяхното последващо третиране, то се очаква тяхното въздействие да бъде краткотрайно, временно, обратимо и незначително, като няма да доведе до замърсяване и вредно въздействие.
- Очакват се нива на шум от строителните дейности и транспорта, който ще е в района на строителната площадка и пътищата за достъп и не се очаква да е значителен, а ще е краткотраен, временен и обратим и не се очаква вредно въздействие.

По време на експлоатация

Не се очаква да настъпи дискомфорт или да има значително вредно въздействие върху околната среда и хората.

В резултат от реализация на инвестиционното предложение се очаква временно нарушаване на комфорта в района. Този дискомфорт ще се прояви по време на строителните работи по изграждането на обекта, като завишаване на шумовите нива, запрашаемост от строителна техника и строителни машини с материали за обекта, но няма да се окаже значително отрицателно въздействие върху околната среда.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделяне на емисии на прах в атмосферния въздух от работата на строителната техника. Тези замърсявания ще са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да предизвиква увилечение на фоновото замърсяване.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

Осъществяване на предвидената дейност не би създавала дискомфорт в околната и селищната среда.

Очаквано въздействие

-Флора и фауна-не се очаква въздействие върху флората и фауната в района, защото от дейността не се отделят вредни и токсични вещества;

-Почви-не се очаква замърсяване на почвите;

-Земни недра-реализацията на инвестиционното намерение няма да доведе до промяна на геоложката основа с произтичащи от това последици;

-Въздух- не се очаква замърсяване на въздуха, тъй като от обекта няма да се формират организирани емисии;

-Шум-Възможни са краткотрайни шумови натоварвания при извършване на СМР от строителната техника.

Не се очаква допълнително шумово натоварване от предвидените дейности в района по време на експлоатацията на обекта.

-Води- отпадъчните БФВ .

По време на експлоатацията на обекта ще се формират отпадъчни БФВ, които ще се отвеждат посредством канализационно отклонение за пречистване в ЛПСОВ.

При реализацията на инвестиционното намерение на работните места не се очаква да се създават концентрации на прах и химични агенти, превишаващи граничните стойности, съгласно Наредба № 13 на МТСП и на МЗ от 20.12.2003 г. за защита на работещите от рискове, свързани с експлоатацията на химични агенти при работа.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на изграждането на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложи в проекта и Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

От реализирането на обекта не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделянето на наднормени емисии на вредни вещества /замърсяване/ на атмосферния въздух и води. Ще бъдат предприети мерки, които ще предотвратят или редуцират появата на подобни емисии. Предвид това се счита, че възможния дискомфорт по отношение на хората и околната среда в резултат на инвестиционното предложение е с ниска степен на отрицателно въздействие.

Инвестиционното предложение не предполага друг вид замърсяване и/или дискомфорт на околната среда. Инвестиционното предложение не предполага вероятни значителни последици за околната среда и човешкото здраве.

При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Пределно допустимите нива на шум се определят съгласно изискванията на Наредба №6 от 26.06.06 г. за показателите за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и на вредните ефекти от шума върху здравето на населението (обн. ДВ бр.58 от 2006 г.).

В Приложение № 2 към чл. 5 от Наредба № 6 от 26.06.2006 г. за показатели за шум в околната среда, отчитащи степента на дискомфорт през различните части на денонощието, граничните стойности на показателите за шум в околната среда, методите за оценка на стойностите на показателите за шум и вредното влияние на шума върху здравето на населението, са определени следните гранични стойности за показателите за шум: - за производствено-складови територии и зони – 70 dBA за ден, вечер и нощ; - за жилищни зони – ден 55 dBA; вечер – 50 dBA; нощ – 45 dBA.

Натоварването на околната среда с шум от транспортните средства, които ще обслужват обекта ще бъде периодично и с различна интензивност. Това няма да става непрекъснато и едновременно, поради което не се очаква шумът от транспортните средства да доведе до превишаване на граничните стойности на шум над нормативните изисквания. Независимо от това ще бъде създадена правилна организация за обслужването на МПС в обекта.

В околната среда източници на вибрации върху цялото тяло на човека могат да бъдат транспортни средства, машини и съоръжения, използвани при работа на открито по време на СМР. Контролът на физическия фактор - вибрации се позовава на следните нормативни актове и изисквания: -Наредба №3 от 2005 г. (ДВ. бр. 40/2005 г.) за минимални изисквания за осигуряване на здравето и безопасността на работещите при рискове, свързани с експозиция на вибрации.

Физичните въздействия предвидени с ИП няма да окажат неблагоприятни последици върху съседните територии .

Транспортната дейност в района на обекта ще бъде несъществен източник на неорганизиран емисии от прах и изгорелите газове от двигателите на МПС, обслужващи площадката на обекта. Влиянието им върху Качеството на атмосферния въздух в района ще е незначително.

В обекта ще бъде осигурено естествено и изкуствено осветление, което ще отговаря на изискванията на БДС 1786-84 “Осветление-естествено и изкуствено”

Осветлението-изкуствено и естествено няма да представлява здравен риск за работещите в обекта.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации над ПДН, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

Съществува риск от злополуки по време на експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, Правилници, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал и посетителите.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделянето на наднормени емисии на вредни вещества /замърсяване/ на атмосферния въздух и води. Ще бъдат предприети мерки, които ще предотвратят или редуцират появата на подобни емисии. Предвид това се счита, че възможния дискомфорт по отношение на хората и околната среда в резултат на инвестиционното предложение е с ниска степен на отрицателно въздействие.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района по време на експлоатацията на обекта, тъй като характера на бъдещия обект е такава, че не отделя вредни емисии в околната среда.

При реализиране на инвестиционното намерение не се очаква настъпване на дискомфорт на околната среда при спазване мерките описани в ИП.

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

Всяко строителство крие потенциална опасност от инциденти и аварии. За намаляване на риска от аварии ще бъде създадена организация на строителния процес, като всеки вид дейност ще се изпълнява от квалифицирани работници.

Поради спецификата на дейността в обекта не се използват опасни химични вещества и смеси.

Рискът от инциденти, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда е свързан по време на строителството с риск от злополуки, а по време на експлоатацията с риск от възникване на пожари.

- Рисковите фактори, които биха довели до увреждане на здравето при изграждане на обекта са следните: замърсяване на атмосферния въздух и на работната среда със завишени концентрации на прах и вредни вещества от изпусканите от двигателите на МПС газове; работа с технически неизправни МПС, опасност от злополуки и аварии при работа с технически неизправни машини и средства; неподходящо съхранение на строителните и други видове материали; замърсяване на почвата, повърхностните и подземни води от неправилна работа и употреба на горива, смазочни и моторни масла, както и при аварийни разливи.

- По време на експлоатацията е необходимо подържане в постоянна изправност на площадковата канализационната система.

За избягване на рисковете ще се изисква:

- прилагане на съвременни методи на строителство и качествено изпълнение на строително-монтажните работи;
- спазване на мерките за безопасна работа, заложи в работния проект;
- спазване на изискванията по време на СМР по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана, предвидени в съответните Правилници за работа.
- подържане в добро техническо състояние на електрическата инсталация;

Съществува риск от злополуки по време на строителството, както и при експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от мерките, заложи в Работния проект и Правилниците, както и от квалификацията и съзнанието за отговорност на обитателите на обекта.

Този риск е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на изпълнителите и обслужващия персонал и може да бъде сведен до минимум при стриктно спазване на мерките, заложи в работния проект. При работа на механизацията се налага строго спазване на изискванията на Наредба № 2/22.03.2004 год. за минимални изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Всички дейности ще са съобразени с план за безопасност и здраве. По време на строителството условията на труд ще бъдат съобразени с Наредба № РД-07-2 от 16 декември 2009 г. за условията и реда за провеждането на периодично обучение и инструктаж на работниците и служителите по правилата за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд, издадена от Министерството на труда и социалната политика, обн. ДВ. бр.102 от 2009г. с изм. и доп.

За предотвратяване на аварии и бедствия по време на изграждането на обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

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.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на с.Бистрица, р-н Панчарево -СО.

Обектът ще се реализира в поземлени имоти, след провеждане на процедурата по промяна предназначението на имотите и последваща издадена визата за проектиране.

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, в предвид характера му, поради което не се очаква и отделянето на вредни емисии.

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.

При реализацията на инвестиционното предложение 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 урбанизирани територии химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение; курортни ресурси;

Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обекта не се очакват.

При реализацията на инвестиционното предложение няма нарушаване на факторите на жизнена среда определени по Закона за здравето, § 1, т. 12, а именно:

а) води, предназначени за питейно-битови нужди – обектът ще бъде водоснабден от селищната водопроводна мрежа, чрез водопроводно отклонение;

б) води, предназначени за къпане – няма;

в) минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди – няма минерални води;

г) шум и вибрации в жилищни, обществени сгради и урбанизирани територии – в близост до обекта, предмет на инвестиционното предложение няма изградени обществени сгради
Дейността на обекта няма да предизвиква шум и вибрации над ПДН.

д) йонизиращи лъчения в жилищните, производствените и обществените сгради- в близост до обекта няма такива сгради и дейността не предизвиква йонизиращи лъчения

е) нейонизиращи лъчения в жилищните, производствените, обществените сгради и урбанизирани територии - в близост до обекта няма такива сгради и територии и от дейността няма никакви лъчения

ж) химични фактори и биологични агенти в обектите с обществено предназначение – в близост до обекта няма обекти с обществено значение и дейността не предполага наличие на химични фактори и биологични агенти.

з) курортни ресурси – обектът не представлява курортен ресурс

и) въздух – обектът не отделя вредни емисии във въздуха.

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.

Рискове за човешкото здраве, поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда от дейността на обекта не се очакват.

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 не се очакват.

По отношение на защитата на работещите от рискове за човешкото здраве, ще бъдат предприети мерки, съгласно нормативните изисквания, а именно-предоставяне на работниците на необходимите лични предпазни средства и работно облекло, провеждане на видовете инструктажи и обучения, поставяне на знаци, сигнали и надписи на работните места по безопасност.

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

Бъдещият обект – „Комплекс от 46 бр. жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП“, ще се реализира в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699, 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707, 04234.6938.2268, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София след промяна предназначението на земята.

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 72217 кв.м.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

От дейността на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие, в предвид на неговото местоположение.

Не се предвижда използване на допълнителни площи при реализацията на обекта.

Площта е достатъчна за извършването на строителните дейности.

1. 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 се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята за изграждане на „Комплекс от 46 бр. жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП“, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699, 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707, 04234.6938.2268, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 72217 кв.м.

Жилищни сгради-46 броя

Сградите ще са разположена в комплекс от затворен тип с алейна улична мрежа. Ситуирани ще са, като свободностоящи в поземлени имоти предназначени за жилищно застрояване. Ще бъде предвидена да се изпълни алейна улична (автомобилна) и пешеходна мрежа.

Всяка жилищна сграда ще бъде ситуирана свободностояща

Застроената площ на всяка сграда ще е около 500-600 кв.м.

Всяка сграда ще се състои от три надземни жилищни етажа с по четири апартамента на етаж и един подземен етаж (сутерен), в който ще са осигурени около 4 паркоместа, складови помещения за всеки от апартаментите, както и обслужващи помещения. Покривът на сградата ще е четирикатен и необитаем. Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява чрез една стълбищна клетка, свързваща всички нива.

Сутеренното ниво ще бъде решено като паркинг

Всички жилищни етажи ще са с типово планово решение.. Ще се състоят от стълбищна клетка и четири апартамента..Два от апартаментите ще са тристайни и два четиристайни.

Апартаменти ще се състоят от хол с кухненски бокс , спални помещения. Подходът до тях ще е организиран с един коридор-преддверие. По дължина на коридора (към съседния апартамент) ще са разположени още техническо помещение и баня, чието преддверие е мокро и в него ще се намира гардероб с вградена пералня.

Конструкцията на всяка сградата ще е монолитна стоманобетонна.

Плочите ще са безгредови, като само в края и при смяна на нивата са предвидени греди.

Покривната плоча ще е с дебелина 20cm.

Вертикалните носещи елементи ще са колони, шайби и сутеренни стени.

Колоните ще са с напречни сечения 25/60cm и 25/80cm.

Сеизмичното въздействие ще се поема от шайби.

Стените в сутерена ще са бетонови, с дебелина 25cm.

Фундирането ще е решено чрез скара от ивични фундаменти.

Конструкцията на покрива ще е изцяло дървена.

Всички фасади ще бъдат топлоизолирани с топлоизолация от 15 cm. EPS .

Дограмата ще е с PVC профили и стъклопакет с нискоемисионно стъкло и пълнеж от аргон.

Отводняването на сградите ще се осъществява чрез улици по цялата периферия на покрива и водосточни тръби,които ще оттичат свободно по терена.

Всички жилищни площи ще са с настилки от паркет. В зоната при кухненския бокс, както и във входните преддверия ще бъдат предвидени настилка от гранитогрес. Стените и таваните им ще са предвидени да бъдат гладко измазани и боядисани с латекс в цвят по желание на крайния клиент. Всички мокри помещения ще са с теракотни плочки по под, като баните и тоалетните ще са с фаянсови плочки по стените до таван.

Общите части ще са с настилка от релефен гранитогрес против хлъзгане. Стените и таваните ще са измазани гладко и боядисани с латекс.

Гаражът ще е с настилка от шлайфан бетон с запечатка, стени и таван боядисани с латекс.

Общият брой на паркоместа в комплекса ще бъдат около 50 бр.

За захранване на обекта с ел. енергия ще бъде изграден собствен трафопост.

До главното разпределително табло на къщите ще се осъществява по новоизградено трасе, с кабел изтеглен в метална тръба положена в изкоп. За захранване на всяка от къщите е предвиден кабел с медни жила Cu, 5x10мм².

За захранване на консуматорите ще бъдат изградени разпределителни табла ,които ще се захванат от главно разпределително табло.

Предвижда се изпълнението на осветителната инсталация,която ще бъде с LED осветителни тела, избрани по мощност и вид, съобразно нормените изисквания и качествени показатели при минимален разход на ел. енергия. Осветителните тела монтирани в отделните помещения ще имат технически показатели отговарящи на особеностите на съответното помещение.

Ел. осветителната инсталация ще се изпълни с проводник скрит под мазилката .

Управлението на осветлението ще се осъществява от ключове монтирани на височина 100см от кота готов под на помещенията.

Ще бъдат изградени - Силова инсталация , Слаботокова инсталация,Компютърна мрежа,Кабелно телевизионна мрежа,Видеодомофонна инсталация.

Заземителна инсталация

Таблата ще се заземяват, като преходното съпротивление няма да надвишава 10Ω. За предпазване от индиректен допир до металните нетоководещи части на ел. таблата, корпусите им ще се заземят.

Заземление на корпусите на ОВиК съоръженията ще стане с третия /петият/ РЕ проводник на захранващият кабел.

Мълниезащитна инсталация

Съгласно Наредба № 4 за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространство, сградите са III ниво на мълниезащита.

Върху покривните конструкции на къщите ще е развита мълниеприемна мрежа от плътен AlMgSi 0,5 проводник Ø8мм. Мрежата ще е укрепена върху покрива с подходящи държачи устойчиви на атмосферни влияния. Всички метални нетоководещи части върху покрива ще са обхванати към мълниеприемната мрежа.

Отопленето на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици

Строителството на обекта ще започне с подготовка на територията на строежа, в която ще се включват следните видове работи: разчистване на терена, временна ограда, водоснабдяване, електроснабдяване, оформяне на временно строителство.

Предвижда се строителството на сградите да се осъществява поетапно.

Основните видове строително монтажни работи, които ще се извършват са:

-Изпълнение на земни работи.

Ще се извърши изземване на земна маса за фундиране на сградите и оформяне на терена около тях

За изпълнение на изкопните работи ще се използват земекопни машини /багери и булдозери/, транспортни за изнасяне на земната маса и профилиращи и уплътнителни машини. Изкопите ще се изпълняват с багери с обратна лопата с обем на кофата около 0,6-1,0 куб.м. и среден тип булдозери.

Ще се извършват и ръчни земни работи, което ще осигури ненарушена земна основа при фундиране на сградата и ще гарантира проектната носимоспособност на почвата.

Излишната земна маса, ще бъде депонирана на депо, съгласувано с общината.

Кофражни работи- Кофрирането ще се извърши с едроразмерни кофражни форми.

-Армировъчни работи- Армировката за отделните стоманобетонени елементи и полета ще се заготвя в специализирани цехове и ще се доставя на отделни връзки.

- Бетонени работи- Полагането на бетоните смеси ще се извършва с бетонпомпа.

-Архитектурно - строителни работи, включващи: тухлена зидария, монтаж на пластмасова дограма; изпълнението на вътрешни ВиК, ОВиК, Ел. мрежи, слаботокови инсталации, ел.табла, и др., полагане на мазилки и подови настилки.

Довършителните работи ще се изпълнят по традиционните технологии, като за всеки вид работа ще се ползват съответните типове технологични карти.

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

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

-Бетон клас В 25 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.

-Стомана АІ с $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$ и стомана В500 с $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$.

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени – 25 см тухла + 10см топлоизолация

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

-Покрив – дървена конструкция

Във функционално отношение имаме жилищни сгради с постоянно пребиваващи около 4 човека максимум във всяка сграда.

Предвижда се захранването на сградите за питейно-битови нужди да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Водоснабдяването на сградите за битово-питейни нужди ще се осъществи от площадков водопровод ф110 мм ПЕВП .

Захранването с топла вода на санитарните прибори ще се осъществява посредством бойлери с обем 200 л ,разположени в техническите помещения на всяка сграда.

От дейността на Жилищния комплекс ще се формират отпадъчни битово-фекални и дъждовни води.

Заустването на битово-отпадъчните води от всяка сграда ще се осъществява в площадковата канализация за битово-отпадъчни води ,посредством СКО ,които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ.

В района липсва изградена канализационна мрежа.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). за 200 екв.ж.

На площадката ще бъде изградена разделна канализация, с клонове за: - отпадъчни битово-фекални води и дъждовни води от покривите на сградите; - (условно чиста вода).

Предвидената разделна площадкова канализационна мрежа ще отвежда отпадъчните БФВ от сградите към ЛПСОВ ,а дъждовните води ,чрез площадкова канализация ще се отвеждат в резервоар за условно чиста вода.. Отводняването на покривите ще бъде с конвенционални воронки и тръбни клонове.

В район на имота липсва изградена канализационна мрежа.

Заустването на битово-отпадъчните води от сградата ще се осъществява в площадковата канализация за битово-отпадъчни води ,посредством СКО ,които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ), за 200 кв.ж.

Предвиденото в инвестиционното предложение пречиствателно съоръжение за третиране на отпадъчните води ще представлява модулна биологична ПСОВ – за биологично пречистване с „активна утайка”, с което се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.

Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване до необходимите изисквания на действащото в момента у нас екологично законодателство.

Технологичната схема на ЛПСОВ най-общо ще включва:

- Груба решетка;
- Биологично пречистване с активна утайка;
- Дозираща станция за биосел;
- Дозираща станция за дезинфекция с контактен ретензионен резервоар;
- Силоз за излишна активна утайка.

Механично пречистване – Отпадъчните води от сградата ще постъпват към ЛПСОВ по разделна площадкова канализация изпълнена със ПВЦ дебелистенни стени. На входа на съоръжението ще има груба решетка предназначена да отдели примеси носени с отпадъчните води с размери 3-5 см. Това са типични груби отпадъци като остатъци от храна, влакна, хигиенни материали и др. подобни.

Биологично пречистване – След механичното пречистване отпадъчните води постъпват в биологичен реактор. Оразмеряването на реактора се извършва съобразявайки се със симултантното стабилизиране на утайката. Като краен резултат се получава биологичен процес с ниско натоварване на активната утайка и висока степен на пречистване, добър капацитет на разграждане на азота (вкл. денитрификация), както и частично елиминиране на фосфора чрез биогенно разграждане. Аерацията ще се осъществява с помощна на бъркалка, която е разработена като аериращ агрегат, осигуряващ подаване на въздух във вид на финни мехурчета с висока ефективност.

Дозаторната станция за биосел спомага за елиминиране на фосфора в необходимите граници посредством коагулант $FeCl_3$ или $FeClSO_4$. Дозирането ще се извършва пропорционално на количеството постъпваща отпадъчна вода.

Дозаторната станция за дезинфекция на пречистената вода в случай на необходимост подава течен натриев хипохлорид като дезинфектант.

Образувалата се в реактора активна утайка се транспортира посредством потопяема помпа в силос за активна утайка. От там с автоцистерна утайката се извозва до места определени от компетентните за това органи.

Стабилизираната утайка няма неприятен мирис, може да се използва за наторяване на земеделски площи след извършен анализ от акредитирана лаборатория.

Предвижда се при необходимост (в случай на епидемия) по нареждане на РЗИ пречистените отпадъчни води да се обеззаразяват с активен хлор при доза 3 гр./м³, внасяни чрез натриев хипохлорит 10 % активен хлор след пречиствателния модул.

Избрано ще бъде високоефективно оборудване, работещо по метода на биологично пречистване с активна утайка в еднобасейнов реактор.

Технологичната схема осигурява следните предимства:

- Компактност на съоръжението;
- Сравнително малка площ за ситуиране на терена;
- Стабилно протичане на биологичния процес;
- Гъвкавост на технологията по отношение на различните натоварвания;
- Подаване на кислород в зависимост от необходимостта на процеса;
- Целева нитрификация и денитрификация.

Предвидената ЛПСОВ ще е с биологично стъпало и ще е с капацитет: - 200 ЕЖ;

Битово-фекални отпадъчни води - очаквано количество:

Брой жители 200 ЕЖ

Отводнителна норма 150 л/ж.д

Средно-денонощно водно количество - Q ср.д. = 30,2 м.куб./ден - целогодишно:

Максимално часово водно количество - Q max.h = 1,31 л/сек; 4,7 м.куб/ч:

Годишно количество - Q год. = 11 908 м.куб/год.:

Необходимата степен на пречистване, която трябва да бъде постигната на изход на ЛПСОВ по отделните показатели е както следва:

- БПК ₅	94,6%
- ХПК	85,4%
- Неразтв. в-ва	83,3%
- Общ фосфор	86,9%
- Общ азот	60,0%

Сгъстената утайка се изпомпва от резервоара за излишната утайка от санитарна кола. Аеробно стабилизиранията утайка може да бъде използвана и за наторяване. Изгнилите стабилизирани смесени утайки (първични ИСУ) ще се извозват периодично в течно състояние от лицензирана фирма по договор.

Пречиствателното съоръжение ще се инсталира под земята върху предварително излята бетонна плоча с дебелина 10 – 15 см. При наличие на високи подпочвени води ще се бетонира пространството около пречиствателното съоръжение.

Пречиствателното съоръжение ще се състои от свързване на тръбите за входящата и изходящата води и включване на компресора към източник на ток-220V .

Фактори, които трябва да се имат в предвид когато се определя мястото на съоръжението :

- *Високи подпочвени води:* високите подпочвени води може да затруднят инсталирането под земята, необходимо е странично укрепване с бетонов пръстен.
- *Сигурност на съоръжението:* трябва да се предпази от проникване или случайна или умишлена повреда.

По време на експлоатацията на ЛПСОВ ще се извършва непрекъснат контрол на техническата изправност на съоръжението, ще се извършва мониторинг и периодични лабораторни анализи на функционалността на пречиствателното съоръжение.

Работата на съоръжението ще е напълно автоматизирана, но все пак ще се извършва и визуален оглед. За да се осигури безпроблемната работа на Системата, необходимо е следните материали да не присъстват в отпадъчната вода на входа на съоръжението:

- ◆ Масла и мазнини (в концентрации над 50 мг/л)
- ◆ Бои и разредители за бои
- ◆ Киселини и основи
- ◆ Антисептични средства в големи концентрации.

Инвестиционният проект и изграждането на ЛПСОВ ще отговаря на изискванията на Закона за водите и други действащи нормативни документи /закони и наредби, касаещи третирането на битовите отпадъчни води/.

След пречиствателната станция е предвидено изграждането на резервоар за събиране на условно чисти води с обем от около 100 куб.м. Водата ще се използва за поливане на зелените площи през летния сезон, а излишъка периодично ще се извозва посредством мобилна фекална помпа.

Тъй като през зимния период това не е необходимо, ще бъде сключен договор с лицензирана фирма, която периодично, при напълването на резервоара ще събира и извозва водите до най-близката селищна канализационна шахта или пречиствателна станция, чрез автоцистерна.

Не се предвижда заустване на пречистените води в повърхностен воден обект.

В близост до имота липсва повърхностен воден обект, където да се отвеждат пречистените води.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Опасни химични вещества от приложение № 3 към ЗООС в обекта няма да се съхраняват и използват.

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

Транспортният достъп ще се осъществява ,чрез отклонение от ул. Буйновско Ждрело посредством улици-тупик, попадащи в обхвата на ПИ 04234.6918.3699 и 04234.6918-3707.Ще бъдат изградени вътрешни пътища и алеи до всяка жилищна сграда.

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

В обхвата на работния проект ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията му и план за безопасност и здраве.

Архитектурните проекти и цялата проектна документация свързана с дейностите по реализацията на инвестиционното предложение ще бъде разработена , съгласно издадената виза за проектиране.

Строителството на обекта ще започне след получаване на разрешение за строеж. Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на документ за право на ползване.

Експлоатационният срок на обекта е 20 години.

Строителството като организация ще се разгърне само върху територията на собствени имоти на възложителя. Не са необходими и не се предвижда ползване на допълнителни временни площадки, извън имота, поради което няма да бъдат засегнати съседните имоти.

С оглед на характеристиките на инвестиционното предложение възложителят на този етап няма програма за закриване, възстановяване и последващо използване на обекта, който ще бъде изграден в имота.

6.Предлагани методи за строителство;

Реализацията на проекта ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Съвременни строителни материали, които ще се използват, при доставката им ще се предружават със сертификати за качество.

Изкопите ще се извършват ръчно и чрез механизация и ще бъдат укрепени в участъците застрашени от срутване. За земни и транспортни работи ще бъде използвана строителна техника – булдозер, багер и др. Монтажните, бетонните, кофражните, армировъчните и изолационните работи ще се извършват съгласно изискванията на нормативните документи.

Изкопните работи ще се изпълняват до кота дъно изкоп, което е на кота здрава почвена основа. След направа на изкопните работи земната основа ще се подравни ръчно и ще се положи подложен бетон с клас по якост минимум В10.

Преди пускане на технологичното оборудване ще се извършат необходимите пусково-изпитвателни работи.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи, монтаж на съоръжения, транспорт на материали, машини и др.

Прилаганите методи за строителство ще гарантират добра организация и висока степен на качество на изпълнението от страна на изпълнителя на проекта за недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Теренът е собственост на възложителя съгласно приложени документи за собственост.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия при експлоатацията на обекта и се изразява в разкриване на временни работни места – осигурява се временна работна заетост на проектантски и строителни фирми

Гореописаните обстоятелства обославят необходимостта от инвестиционното предложение.

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.

Бъдещият обект – „Комплекс от 46 бр. жилищни сгради с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП“, ще се реализира в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, 04234.6938.3699,

04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709, 04234.6938.3707 , 04234.6938.2268 , 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 в землище на с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София след промяна предназначението на земята.

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 72217 кв.м.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

Най-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ „Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 5 км .от границите на имота.

Няма защитени територии и паметници на културата в границите на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Имотът не засягат обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура 2000,,определени от ЗБР.

Инвестиционното предложение не попада в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в граници на защитени зони по Закона за биологичното разнообразие.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на изграждането и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

Площта на имотите е достатъчна за извършване на предвидените дейности и няма да засегне съседни имоти.

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

Площадката е обособена върху недвижими имоти, собственост на дружеството. Към момента имотите са земеделска земя-нива. Предвижда се промяна предназначението на земята за неземеделски нужди за изграждане на обекта.

При реализиране на бъдещата дейност няма да се налага временно ограничаване и ползването на съседни имоти, тъй като теренът е достатъчно голям и затова няма да се ползват допълнително други терени извън площадката за временни дейности по време на строително-ремонтните и монтажни дейности. .

Инвестиционното предложение няма да засегне ползватели или собственици на земи, разположени в съседство с разглеждания имот.

Предлаганата дейност не противоречи на оформената устройствена зона и е напълно допустима при спазване на изискванията на нормативните актове.

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.

Площадката, където ще се реализира обекта не попада в границите на защитени местности, Национални паркове, защитени зони или обекти включени в списъка на Натура 2000.

Районът не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или чувствителни видове на флората и фауната, напр. за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

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.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

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

В обсега на инвестиционното предложение няма да има добив на строителни материали. Ще се изгради водопроводно отклонение от съществуващ селищен водопровод и нов трафопост.

Реализирането на инвестиционното намерение ще има положително въздействие в няколко аспекта:

Социален:

- ~ изграждане на комплекс от жилищни сгради.
- ~ създаване на работни места - временни по време на строителството
- ~ изграждане на техническа инфраструктура – изграждане на водопроводно отклонение и трафопост, и др.
- ~ благоустройство на значителна по площ територия.

Икономически:

- ~ значителни капиталовложения за проектиране, строителство и благоустройство;
- ~ изграждане на инфраструктура;

За реализирането на инвестиционното предложение е необходимо изграждане на :

-водопроводно отклонение;

Обектът ще бъде осигурен с питейна вода ,чрез водопроводно отклонение от водопроводната мрежа на с.Бистрица.

Не са необходими води за промишлени нужди. На територията на обекта не се предвижда използване на повърхностни води или подземни води,

Отпадъчните БФВ ще преминават за пречистване в ЛПСОВ и ще се събират в резервоар, тъй като в близост няма повърхностен воден обект, където да се заустват.

-трафопост

ИП не предвижда реализацията на други дейности,извън изброените по-горе.

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

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо постановяването на Решение от Комисията на земеделските земи към Министерството на земеделието, за промяна на предназначението на земята. Необходими са издаването на виза за проектиранеи съответните съгласувателни писма към частите на работния проект, издадени от съответните оторизирани органи.

За разрешаване на строителството е необходимо разрешение за строеж, издадено по реда и условията на Закона за устройство на територията.

За реализиране на инвестиционното предложение на собственика е необходимо да има:

- съгласувателни писма от експлоатационните предприятия и др.
- Разрешение за строеж за обекта ;

- Разрешително за дейности с отпадъци, съгласно Закона за управление на отпадъците;
- Договор с лицензирани фирми за предаване на генерираните отпадъци.

За получаването на част от гореописаните документи е необходимо решение от РИОСВ за необходимостта от ОВОС, във връзка с което е настоящото инвестиционно предложение.

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;

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на „Комплекс от жилищни сгради, ЛПСОВ за 200 екв ж и ТП.“

Поземлените имоти са собственост на възложителя, съгласно приложени документи за собственост с площ от 72217 кв.м .

2. мочурища, крайречни области, речни устия-

В близост до имотите предмет на инвестиционното предложение няма мочурища, крайречни области ,речни устия;

3. крайбрежни зони и морска околна среда-

В близост до имотите предмет на ИП няма крайбрежни зони и морска околна среда

4. планински и горски райони-

ИП ще се реализира на територията на Столична община, р-н Панчарево, землище с. Бистрица

Инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху планинските и горски райони, тъй като такива липсват

5. защитени със закон територии-няма;

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа-няма;

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

Имотите не засягат ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района. В близост до имотите предмет на ИП няма данни за наличието на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

Площадката на инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно охранителни зони или територии или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Инвестиционното намерение не се намира в зони със специфичен санитарен статут.

Няма да има отрицателно въздействие върху хората и тяхното здраве

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 не се очаква.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

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:

Не се очакват 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.

-върху населението и човешкото здраве

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху здравето на населението на с.Бистрица, р-н Панчарево

При спазване на нормативните изисквания на действащото законодателство от реализацията на ИП не се очаква въздействие върху хората и здравето им, флората и фауната в района, почвите, земеползването, качеството на атмосферния въздух, водите, климата и ландшафта.

-върху атмосферен въздух

Качеството на атмосферния въздух, съответно нивото на концентрация на замърсяващите вещества в приземния слой на атмосферата в даден район е в зависимост от редица фактори, оказващи влияние върху тяхното разсейване или задържане, като местоположение, интензивност, честота, продължителност и височина на емисиите в атмосферния въздух, както и от метеорологичните фактори като посока и скорост на вятъра, валежи, условия за температурни инверсии и т.н.

От дейността на обекта не се очаква промяна в качеството на атмосферния въздух, 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.

Предвиденото отопление на този етап е на ел.енергия.

-Върху Повърхностни и подземни води

Инвестиционното предложение не предвижда дейности с водоземане от повърхностни и подземни води, респективно не се очаква негативно въздействие върху състоянието на подземните водни тела.

Изграждането на Комплекс от жилищни сгради, няма да повлияе негативно върху качеството на подземните и повърхностни води в района.

С реализация на ИП не се предвиждат източници за замърсяване на повърхностни и подземните води. Замърсяване може да се осъществи само вследствие на изхвърляне и аварийни разливи на масла и горива от машините използвани при изкопните работи по време на строителството. Във връзка с това няма да се допускат повредени транспортни средства и багери в обсега на строителната площадка. Отпадъчните води от обекта ще се заустват в предвидената за изграждане площадкова канализационна система. При правилно изпълнение на строителните работи изменения в качествата на водите не се очакват. Не са необходими и индивидуални ограничения на емисионните норми. Промени в хидроложките и хидрогеоложките условия не се очакват.

От дейността не се формират производствени отпадъчни води. За пречистване на БФВ ще бъде изградена ЛПСОВ в рамките на имота. След пречистването водите ще се отвеждат в резервоар за условни чисти води, които ще се използват за напояване през летния сезон на зелените площи, а през зимата водите ще се предават на лицензирана фирма по договор. Предвижда се изграждане на разделна площадкова канализация за битовите и дъждовните води.

При експлоатацията на обекта ще бъдат предприети мерки за опазване на повърхностните и подземните води чрез:

- предотвратяване на постъпването на замърсители в подземни води;
- поддържане в непрекъсната техническа и експлоатационна изправност на пречиствателното съоръжение за осигуряването му в нормална експлоатация;
- поддържане в непрекъсната техническа и експлоатационна изправност на площадковата канализация;

- Върху Почва

В имота ще има водоплътна настилка.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители .

- Върху Земни недра

Въздействието при строителството върху геоложката основа се определя като несъществено в рамките само на строителният изкоп.

Не се очаква въздействие върху земните недра по време на нормална експлоатация на обекта.

- Върху Ландшафт

Основните нарушения на територията на обекта ще бъдат техногенни, временни и то само в зоната на изкопите за фундиране. Ще бъде реализиран проект по озеленяване. Предвиденото строителство и инфраструктура ще бъдат съобразени с екологичните и естетическите качества на обособеният природен ландшафт в района. Реализирането на проекта ще повиши ефективността при използване на разнообразния ресурсен потенциал на местния ландшафт, при спазване принципът на използването на природните ресурси на ландшафтите да не надвишава техните самовъзстановителни способности. В тази връзка строителството ще е съобразено с териториално-устройствените решения и изискването за естетизация и устойчиво развитие на ландшафтите.

По време на експлоатацията на обекта не се очакват отклонения в качеството на ландшафта в района.

- Върху Културно наследство.

Реализацията на инвестиционното намерение няма да има негативно въздействие върху паметниците на културата, тъй като такива липсват.

В зоната на извършване на строителството не са установени архитектурни и други паметници на културното наследство или защитени територии, които следва да се защитават.

- Върху Климата

Експлоатационния процес не е с параметри с които може да окаже влияние на климата в района.

- Върху Биоразнообразие

Не се очаква въздействие върху околната среда и биологичното разнообразие по време на експлоатацията на обекта.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

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

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

Не се очаква такова въздействие.

На територията на обекта и в близост до нея няма обекти, които могат да бъдат засегнати и са защитени от международен или национален закон, поради тяхната екологична, природна, културна и друга ценност.

На територията на инвестиционното предложение и в близост няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.). Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота.

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

Като риск може да се разглежда вероятността дадена с потенциална опасност, свързана със строителството на Комплекс от жилищни сгради, да засегне неблагоприятно компонентите на околната среда или човешкия потенциал.

Риск е всеки случай на съмнително извънредно събитие (възникнало или неизбежно), което може да има неблагоприятен ефект върху околната среда и/или човека.

При реализацията на инвестиционните намерения съществуват следните рискови ситуации:

- Риск от локално и временно замърсяване на ПВ вследствие на възникнали аварийни разливи на масла и горива от строителните машини;
- Риск от утъпкване на хумусният пласт при неспазване на условията за депониране;
- Риск от временно запрашване на въздуха при движение на машини в сух период;
- Риск от генериране на отпадъци;
- Риск от нараняване на работници при строителството;

Мерките по предотвратяване на посочените по-горе рискови ситуации ще бъдат залегнали към плановете за безопасност и здравето в работните проекти и ще се предвидят към ежедневният инструктаж на компетентните лица по време на реализация на строителството. В плановете подробно ще са разгледани възможните аварийни ситуации и мерките, които трябва да бъдат взети за предотвратяване или преодоляване на различните инциденти.

Характеристиките на инвестиционното предложение не предполага риск от големи аварии и/или бедствия. За предотвратяване на аварии и инциденти в обекта ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта. Ще бъдат изготвени инструкции за безопасна работа и оценка на риска по работни места.

Съществува риск от злополуки по време на експлоатацията на обекта - основно от пожари, които могат да навредят на здравето на хората или на околната среда, но той е в пряка зависимост от квалификацията и съзнанието за отговорност на обслужващия персонал.

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).

Обектът ще се изгради след провеждане на съответните процедури по промяна предназначението на земята и по ЗУТ.

Очакваното въздействие от реализирането на обекта е:

- краткотрайно, по време на изграждане на обекта;
- непряко по време на експлоатацията.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда.

Очаквано въздействие: краткотрайно по време на строителството, непряко по време на експлоатацията.

Изграждането и функционирането на „Комплекс от жилищни сгради“ може да се оцени като дълготрайно, с положителен ефект, включително и по отношение на компонентите и факторите на околната градска среда както следва:

Въздух

При експлоатацията на обекта, не се отделят вредности, които да замърсяват атмосферния въздух.

Води

Предвидените за реализиране дейности няма да доведат до промени в състоянието на повърхностните води в района. Водоснабдяването на обекта с вода за питейно-битови нужди ще се реализира от съществуващия водопровод, чрез водопроводно отклонение.

На терена ще бъде изградена разделна площадкова канализация. Битовите отпадъчни води, посредством битова площадкова канализация, ще се отвеждат и третираат в локално пречиствателно съоръжение (ЛПСОВ -модулна пречиствателна станция за 200 еквивалент жители), разположена в границите на имота,

Не се предвижда отвеждане на отпадъчните води в подземни хоризонти без пречистване.

Почви

Разделното изземване, временно депониране и оползотворяване на земните маси от строителната площадка ще се извършва по предварително изработен план за вертикална планировка и озеленяване, който ще придружава одобрените проекти за строителство, включително и за изкопните работи.

Растителност

В имотите липсва растителност. Ще бъде засадена дървесна растителност, съгласно предвижданията на одобрен проект за озеленяване и вертикална планировка.

Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на 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.).

→ Териториален обхват 72217 m² .

Очакваното въздействие може да се оцени като:

- с малък териториален обхват – на територията на собствени имоти ;
- локален характер, незначително и с възможност за възстановяване.

Инвестиционното предложение има малък териториален обхват - ограничава се в рамките на територията, собственост на възложителя и има локален характер.

Това дава основание, да не се очаква пряко влияние върху населението с.Бистрица.От социално-икономическа гледна точка, изграждането на обекта ще осигури нови работни места и ще спомогне за благоустрояването на значителна по площ територия.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността за поява на въздействието е малка.

Само по време на строителството и то краткотрайно.

Изграждането на обекта на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района..

Характерът на дейността – строителство не води до трайно замърсяване на подземните води, както и до промяна на техния режим.

В процеса на строителство няма да се използват химически активни вещества, реагенти и др., както няма да се образуват или прилагат и опасни вещества.

Използваната технология при строителството няма да води до промяна на фоновото съдържание на естествените елементи и почвеното плодородие в района. Механическото увреждане на почвите ще бъде в рамките на строителния терен. Предвид ценността на земята е необходимо рационалното събиране и оползотворяване на почвения слой при отработването на новите зелени площи. Ландшафтът на района генерално не променя общия си вид. Промените са локални и трайни. Окончателният му завършен вид ще се получи при завършване на строителството.

Вероятността от поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да окаже негативно въздействие върху здравето на хората. при спазване на изискванията на екологичното законодателство, не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда, качествата на жилищната среда и здравето на хората в района.

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

– Продължителност на въздействието – краткотрайно (за срока на строителството);

– Честота на въздействието - кратко (изземване на почвени маси за строителен изкоп) с периодично (в условие на светъл работен ден) въздействие;

Продължителността на въздействие зависи от времето на експлоатация на обекта.

Честота на въздействие – ниска;

Обратимост – благодарение на пластичността и адаптивността на околната среда, се очаква лесно възстановяване на района.

Обратимостта е в зависимост от времето за прилагане и реагиране съгласно разработен План за действие при природни бедствия, аварии и пожари, земетръс и наводнения.

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

Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения не се очаква.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При правилното изпълнение на проекта не се налагат мероприятия по ограничаване дейността на работата на строителната и транспортна механизация. Единственото изискване е механизацията ангажирана в строителството да работи в изправно състояние, за да се предотвратят всякакви течове на гориво-смазочни материали, което би довело до замърсяване на подземните води и повърхностни води.

При изпълнение на строителството ще се следи за безредно складиране и разпиляване на строителни материали, машини, тръби, арматури, развалени строителни машини и др.

През сухият сезон ще се изпълнява оросяване на временните пътища с цел премахване на неорганизираното запрашаване от автомобилния транспорт по време на строителството. Строителният екип трябва да спазва предвидените в задължителни мерки за БХТПБ залегнали в работните проекти.: При стриктното изпълнение на предвидените мерки ще се намали или предотврати отрицателното въздействие върху компонентите на околната среда, работната сила и населението от региона.

По време на изграждането и експлоатацията на обекта от страна на възложителя ще бъдат предприети следните мерки за намаляване отрицателни въздействия върху околната среда.

- ще се предвиди събиране на отпадъците по време на строителството и тяхното съвременно извозване от площадката;
- ще се предвиди събиране и извозване на генерираните твърди битови отпадъци в контейнери;
- по време на изграждането на обекта ще се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътна инфраструктура при необходимост;
- ще се съгласува с общинската администрация мястото и маршрута за депониране на строителните отпадъци;
- при строителството на обекта ще се спазят изискванията за рационалното използване на площадката и ограничаване от евентуално замърсяване на прилежащите площи;
- стриктно ще се спазва изискването за сухо почистване на евентуални разливи на нефтопродукти;

-по време на строителството и експлоатация на обекта ще се осигури разделно събиране на различните видове отпадъци, формирани от обекта, като ще се регламентира тяхното третиране;

-ще бъде изготвен проект по озеленяване и ландшафтно оформяне на площадката;

-ще се предприеме контрол по време на строителството и експлоатацията за недопускане замърсяването на прилежащите терени и повърхностните и подземни води.

- Ще бъде изготвен план за управление на строителните отпадъци на етап проектиране.

-Ще бъде изготвен аварийен план, с който ще бъдат запознати работещите в обекта.

Поява на въздействие се свежда до минимум с предвидените от възложителя мерки за предотвратяване и намаляване на влиянието и ликвидиране на последствията от пожари и аварии.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер, в предвид неговото географското местоположение.

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.

Мерките, които ще се вземат за намаляване на отрицателното въздействие от реализирането на обект Комплекс от жилищни сгради са свързани със спазване на мероприятията по опазване на околната среда и мерките за безопасност на работниците при строителството. Строителните работи ще се ограничат само в имотите при спазване на устройствените показатели за зоната.

Инвестиционното предложение съдържа необходимите мерки за недопускане на здравен риск и замърсяване на околната среда, по съществените от които са:

- максимално използване на изкопаните земни маси за подравняване и вертикална планировка на площадката;

- отвеждане на отпадъчните води в площадкова разделна канализация и тяхното пречистване в ЛПСОВ ;

- събиране и своевременно извозване на строителните и битовите отпадъци;

- реализиране на предвиденото по проект, озеленяване с тревни площи, ниска и висока растителност, съобразно климатичните условия на района и характерната местна растителност;

- спазване на всички изисквания, ограничения и забрани на действащите Закони и поднормативни актове.

С оглед характеристиките на инвестиционното предложение не са необходими допълнителни/ извънредни мерки, които да бъдат включвани към инвестиционното предложение

с цел с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Във връзка със спазване на задължението по чл.4,ал.1/обявяване на инвестиционното намерение/,дружеството е извършило обявяването му на своята интернет страница.

Уведомител:

Младен Георгиев-упълномощено лице