

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – СОФИЯ
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10
ГР. СОФИЯ

На Ваш изх. № 11203-12067/17.12.2021 г.

И С К А Н Е

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

От Коста Чолаков,
чрез „Мапекс“ АД – упълномощен представител
Адрес за кореспонденция: гр. София, п.к. 1784, бул. „Андрей Ляпчев“ № 51, офис 105
Лице за връзка: Виржиния Георгиева, тел. 0888 57 55 99, vgeorgieva@mapex.bg

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община“

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС – на хартиен и електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.
3. Доказателства за извършено обявяване и изпълнение на задълженията ни по реда на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС.

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

Желая решението да бъде получено получено на ръка от деловодството на РИОСВ – София.

С уважение,
Коста Чолаков ✓

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от

Наредбата за ОВОС

за инвестиционно предложение за

„Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община“

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище

Коста Чолаков,
чрез „Мапекс“ АД – упълномощен представител

2. Адрес за кореспонденция

гр. София, п.к. 1784, бул. „Андрей Ляпчев“ № 51, офис 105

3. Телефон, факс и e-mail

тел. 0888 57 55 99, vgeorgieva@mapex.bg

4. Лице за контакти

Виржиния Георгиева, тел. 0888 57 55 99

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Настоящото инвестиционно предложение на Коста Чолаков е за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община.

Еднофамилната жилищна сграда за собствени нужди ще бъде решена на един или два надземни етажа, с височина $K_k \leq 8,5$ м, разположена в източната част на имота. При застрояването на поземления имот ще се спазват следните устройствени показатели, съобразно устройствена зона, в която попада имота – „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Ccp), а именно: максимална плътност на застрояване – 25%; максимална кота корниз – 8,5 м, максимален коефициент на интензивност ($K_{инт}$) – 0,6; Минимална озеленена площ – 60%, като минимум 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност, начин на застрояване – свободно.

В конструктивно отношение сградата ще бъде решена като монолитна конструкция, състояща се от ст.б. плочи, греди, колони и шайби. Хоризонтални сили от вятър и земетръс ще се поемат от стоманобетонни шайби. Основите ще са решени от единични и ивични фундаменти. Покривът ще се изпълни скатен, с дървена конструкция и покритие от керамични керемиди. Стените ще бъдат изпълнени от единични плътни тухли.

При ситуирането на сградата са спазени всички сервитутни ограничения на инженерните мрежи и елементите на техническата инфраструктура.

За осигуряване на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина около 60-65 м, който ще се използва за собствени потребности. Изграждането на тръбния кладенец ще се извърши със специализирана сондажна апаратура, като макс. използвана площ ще е до 50 м².

Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма.

Електроснабдяването ще бъде осигурено от електроразпределителната мрежа в района, след съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

За осигуряване на транспортен достъп до имота, се предвижда изменение на улица при о.т.213ж, създаване на нова улица о.т.213ж-о.т.215(нова)-о.т.216(нова)-о.т.217(нова)-о.т.218(нова)-о.т.219(нова) до о.т.220(нова), по съществуващ път (имот 04234.6992.26, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“), с който имотът граничи от изток.

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

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

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

По време на строителството

По време на строителството ще се използват строителни материали, включващи природни ресурси като пясък, чакъл, а също така и вода. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

Повърхностният почвен хумусен слой, в границите на предвидената за застрояване площ, ще се отстрани за временно съхранение в имота и впоследствие ще се използва при оформяне на вертикалната планировка на терена.

Вода ще бъде използвана за приготвяне на бетоновите смеси (ако не се използва готова бетонова смес) и други строителни разтвори, оросяване (при необходимост) на строителните площадки с цел предотвратяване на емисии от прах във въздуха, като тази вода ще се доставя с цистерни. За питейни нужди на строителните работници ще се осигурява бутилирана вода.

По време на експлоатацията

При експлоатацията на обекта водоснабдяването ще се осигури чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина около 60-65 м. Кладенецът ще се използва за собствени потребности. Ще бъдат използвани подземни води от подземно водно тяло с код: BG1G00000K2038 – Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър.

През експлоатационния период не се предвижда използването на други природни ресурси.

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

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на обекта, ще се съхраняват и управляват, съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

През периода на строителството и експлоатацията на еднофамилната жилищна сграда и сондажния кладенец, ще се генерират малък брой и в ограничено количество отпадъци. Строителството на обекта и неговата експлоатация ще доведат до формиране на отпадъци на площадката. По време на строителството се очаква формирането на:

- ✓ Битови отпадъци от персонала, извършващ строителството на обекта;
- ✓ Строителни отпадъци - смеси от бетон, изрезки от тръби и др.;
- ✓ Метални и дървени отпадъци;
- ✓ Земни маси от изкопните работи;
- ✓ Хартиените, картонените и пластмасови опаковки.

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

По време на строителството няма да се генерират битово-фекални отпадъчни води. На място в рамките на строителната площадка ще бъде осигурена химическа тоалетна.

Експлоатацията на сондажния кладенец не предполага формирането на отпадъци, с изключение извършването (при необходимост) на аварийно-ремонтните дейности, при които могат да се образуват следните отпадъци:

- ✓ Битови отпадъци;
- ✓ Смесени метални отпадъци от ремонт или демонтиране на съоръжения;
- ✓ Строителни отпадъци - смеси от бетон, изрезки от тръби и др.;
- ✓ Опаковки от опасни вещества или замърсени с опасни вещества.

По време на експлоатацията на жилищната сграда ще се генерират основно: 20 03 01 – смесени битови отпадъци. Ще се генерират и битово-фекални отпадъчни води, като реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води от производствен характер. Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма.

Описаните отпадъци ще се събират разделно в подходящи съдове и ще се предават на специализирана фирма за последващо оползотворяване/обезвреждане, въз основа на писмен договор в съответствие с изискванията на ЗУО.

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

По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не се предвиждат или очакват вредни въздействия и дискомфорт върху околната среда.

Извършването на строително-монтажните работи и реализация на инвестиционното предложение не включва използване съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората и не се предвижда замърсяване на околната среда и водите.

По време на експлоатацията също не се очаква и замърсяване на атмосферния въздух. Обектът, предмет на инвестиционното предложение не е източник на шум, вибрации или вредни лъчения.

Смята се, че предвидената дейност, заложена в инвестиционното намерение няма да окаже негативно въздействие върху биоразнообразието в посочения район.

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

При изграждането на обектите, в обхвата на инвестиционното предложение не се предвижда да се извършват взривни работи.

При правилната реализация на обекта не се предвижда повишен риск от възникване на инциденти по време на строителните дейности и по време на експлоатацията му.

Разглежданото инвестиционно предложение не е свързано с употреба или съхраняване на опасни химични вещества, от приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях, поради което обектът не се класифицира като предприятие/съоръжение с висок или нисък рисков потенциал. В близост до обектите, предмет на инвестиционното намерение няма разположени предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал.

Инвестиционното предложение не предполага риск от малки или големи аварии и/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;

Рискове за човешкото здраве от изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение не се очакват. Неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда на човека ще бъдат сведени до минимум.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено 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.

При експлоатацията не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения в жилищни, производствени, обществени сгради и урбанизирани територии, както и отделяне на химични замърсители и биологични агенти в околната среда.

При реализацията на обекта не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. Не се очаква трайно и необратимо въздействие върху атмосферния въздух – не се предполага експлоатация на точкови източници на емисии и/или източници на неорганизираните емисии на площадката.

С оглед на гореизложеното не се очаква да има риск за човешкото здраве от изграждането и експлоатацията на инвестиционното предложение.

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

Реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществи в рамките на поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с обща площ на имота 2005 м², трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 10, при неполовни условия, съгласно скица № 15-309978/24.03.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – София. Имотът е собственост на възложителя.

Имотът е с достатъчна площ, като не се предвижда осъществяване на временни дейности по време на строителството извън границите му.



Извадка от iSoftMap, интернет приложение на общинското дружество „Географска информационна система – София“ ЕООД към Столична община

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.

Настоящото инвестиционно предложение на Коста Чолаков е за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община.

Еднофамилната жилищна сграда е предвидена да бъде свободностояща само с жилищни функции, едно- или дву-етажна, с височина до $K_k \leq 8,5$ м, съобразно параметрите на устройствената зона, в която попада имота. В конструктивно отношение сградата ще бъде решена като монолитна конструкция, състояща се от ст.б. плочи, греди, колони и шайби. Хоризонтални сили от вятър и земетръс ще се поемат от стоманобетонни шайби. Основите ще са решени от единични и ивични фундаменти. Покривът ще се изпълни скатен, с дървена конструкция и покритие от керамични керемиди. Стените ще бъдат изпълнени от единични плътни тухли.

Не се предвиждат производствени дейности на обекта.

За осигуряване на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина 60-65 м, който ще се използва за собствени потребности. Изграждането на тръбния кладенец е съпроводено с извършване на сондажни работи. За целта ще бъде използвана специализирана сондажна апаратура, като макс. използвана площ ще е до 50 м². По време на строителството на сондажния кладенец, ще бъде използвана и товарна и транспортна техника.

Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма.

По време на строителството и експлоатацията не се предвижда използване и съхраняване на опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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

За осигуряване на транспортен достъп до имота, се предвижда изменение на улица при о.т.213ж, създаване на нова улица о.т.213ж-о.т.215(нова)-о.т.216(нова)-о.т.217(нова)-о.т.218(нова)-о.т.219(нова) до о.т.220(нова), по съществуващ път (имот 04234.6992.26, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“), с който имотът граничи от изток.

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

Планирано е строителството да започне след 2022 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срокът за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Инвестиционното предложение на Коста Чолаков е свързано с собствените потребности на възложителя. Имотът е с достатъчна площ за реализиране на жилищната сграда, като местоположението е подходящо от гледна точка на инфраструктурната обезпеченост на имота. Наличната информация за хидрогеоложките условия и състоянието

на подземното водно тяло дава основание за изграждане на водоизточник, осигуряващ необходимото водно количество.

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.

➤ Приложени към настоящата документация.

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

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с обща площ на имота 2005 м², трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 10, при неполивни условия, съгласно скица № 15-309978/24.03.2021 г., издадена от СГКК – София.

На изток имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.26, Вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1990 кв. м.

На юг имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.11, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 2501 кв. м. и с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.12, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 2611 кв. м.

На запад имотът граничи с поземлен имот 04234.6066.48, Вид собственост: общинска публична, вид територия Защитена, начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора, площ 35534 кв. м.

На север имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6066.240, Вид собственост: частна, вид територия: Защитена, начин на трайно ползване: поляна, площ 1562 кв. м.; поземлен имот с идентификатор 04234.6992.8, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 999 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 04234.6992.9, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 700 кв. м.

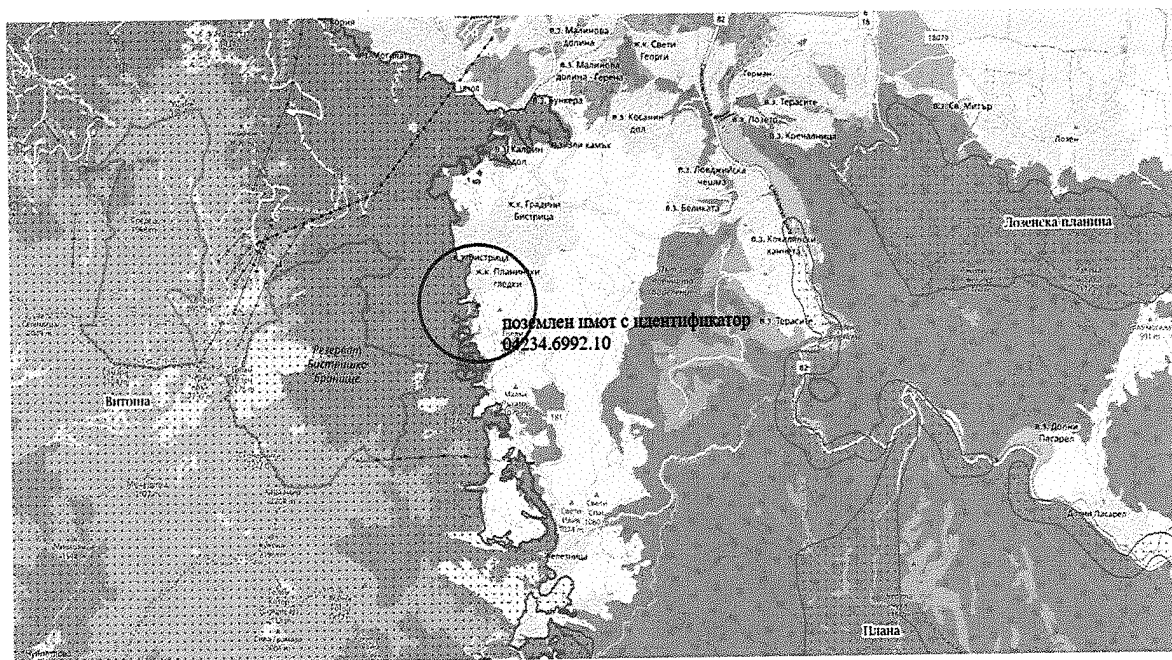
Реализацията на настоящото инвестиционно предложение няма да повлияе на земеползването в съседните имоти и не предвижда оказване на съществено въздействие върху околните терени.

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.

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ), паметници на културата и др. Към настоящия момент територията е незастроена и е предназначена за земеделско ползване (нива).

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Най-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008

г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), като имотът е разположен непосредствено на границата с тях.



Извадка от Кадастрално административната информационна система към Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – София

При реализацията на инвестиционното предложение в имота, който не засяга обекти от Националната екологична мрежа (НЕМ) не се очаква пряко и косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на растителни и животински видове, които са предмет и цел на опазване в горесцитираните защитени зони.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

В района на инвестиционното предложение няма разположени обекти със специфичен санитарен статус или подлежащи на здравна защита.

Площадката на инвестиционното предложение не попада, не е в близост и не предвижда засягане на други чувствителни и уязвими зони. В района няма съоръжения и водоизточници за питейно-битово водоснабдяване.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

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

При строителството и реализацията на инвестиционното предложение не се предвижда добив на строителни материали. Те ще се доставят на строителната площадка в готов вид от фирмата, осъществяваща строителството.

За захранването на обекта с вода за питейно-битово водоснабдяване се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина 60-65 м, който ще се използва за собствени потребности.

За осигуряване с електричество се предвижда да се изгради отклонение от наличната електроразпределителна мрежа в района.

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

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от Столична община.

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;

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с обща площ на имота 2005 м², трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 10, при неполивни условия, съгласно скица № 15-309978/24.03.2021 г., издадена от СГКК – София.

На изток имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.26, Вид собственост: общинска публична, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: За селскостопански, горски, ведомствен път, площ 1990 кв. м.

На юг имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.11, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 2501 кв. м. и с поземлен имот с идентификатор 04234.6992.12, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 2611 кв. м.

На запад имотът граничи с поземлен имот 04234.6066.48, Вид собственост: общинска публична, вид територия Защитена, начин на трайно ползване: Друг вид дървопроизводителна гора, площ 35534 кв. м.

На север имотът граничи с поземлен имот с идентификатор 04234.6066.240, Вид собственост: частна, вид територия: Защитена, начин на трайно ползване: поляна, площ 1562 кв. м.; поземлен имот с идентификатор 04234.6992.8, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 999 кв. м. и поземлен имот с идентификатор 04234.6992.9, Вид собственост: частна, вид територия: Земеделска, категория 10, начин на трайно ползване: нива, площ 700 кв. м.

Имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, попада в граница на повърхностно водно тяло (ВТ) „Бистрица Витошка“ с код BG1IS700R1007. Съгласно становище на Басейнова дирекция „Дунавски район“ (БДДР), дейностите в инвестиционното предложение не предвиждат водовземане и/или ползване на повърхностни води. Най-близко разположените водни обекти се намират на повече от 300 м от имота, предмет на инвестиционното предложение. Поради това не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да окаже негативно влияние върху елементите за качество определящи екологичното и химично състояние на повърхностното водно тяло и да окаже влияние върху непостигане на поставените цели.

Имотът попада в рамките на подземно водно тяло с код: BG1G00000K2038 – Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър. Реализацията на ИП не се очаква да доведе до негативно въздействие върху химичното състояние на ПВТ. Предвидено в ИП водовземане ще окаже незначително въздействие върху количественото състояние на ПВТ, от което ще се осъществи водовземането.

На този етап няма информация относно съществуващи планове за промяна в бъдеще на използване на земите в съседство с територията на разглежданото инвестиционно

предложение, които могат да бъдат засегнати от предложението. Реализацията на обекта не предвижда засягане и оказване на съществено въздействие върху околните терени.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат. Инвестиционното предложение се намира извън определените райони със значителен потенциален риск от наводнения (РЗПРН) в „Дунавски район“.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма крайбрежни зони и морска околна среда и поради тази причина инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на тези географски зони.

4. планински и горски райони;

Районът, в който е разположена площадката на обекта не е планински и горски район.

5. защитени със закон територии;

Имотът не попада в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на ЗЗТ, паметници на културата и др.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение не засяга обекти от НЕМ, а именно защитени територии по смисъла на ЗЗТ и защитени зони от мрежата „Натура 2000“, определени съгласно ЗБР. Най-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), като имотът е разположен непосредствено на границата с тях.

При реализацията на инвестиционното предложение в имота, който не попада в границите на защитените зони от НЕМ не се очаква пряко и косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на растителни и животински видове, които са предмет и цел на опазване в горесцитираните защитени зони.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

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

Въздействието върху ландшафта вследствие изграждането и експлоатацията на обекта е незначително. В резултат от реализацията на инвестиционното намерение не се очаква влошаване на качествата на ландшафта. Реализацията на намерението няма да предизвика съществени изменения в структурата и функционирането на ландшафта, които да предизвикат нарушения на екологичното равновесие в района. Ландшафтът в района се определя като устойчив, тъй като запазва своята структура и свойства в условията на антропогенни въздействия.

При строителството и експлоатацията инвестиционното предложение не се засягат на обекти с историческа, културна или археологическа стойност.

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

В района на инвестиционното предложение няма разположени 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.

Инвестиционното предложение ще се реализира извън границите на населени места и жилищни територии, поради което *въздействие върху населението* не се очаква.

При изграждането и експлоатацията на обекта няма да се излъчват и изпускат вредни емисии и нарушения на околната среда. Обектът, който ще се изгражда не представлява източник на шум в околната среда, тъй като производствени дейности не се предвиждат. С оглед на това, не се очаква отрицателно влияние и рисков потенциал върху *човешкото здраве* в района.

Инвестиционното намерение няма да доведе до промени или нарушаване на *материалните активи* на околните имоти.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* може да се очаква единствено по време на строителството, вследствие на повишаване на нивата на фини прахови частици, както и от двигателите с вътрешно горене на механизацията (основно емитиране на газове – CO, NOx, CH₄ SOx CO₂ NH₃ N₂O). Това въздействие ще бъде краткотрайно, незначително и локално предвид обема на строителните работи. По време на експлоатацията няма да се генерират емисии в атмосферния въздух, т.к. отоплението ще бъде на електричество.

Реализирането на предвидените в инвестиционното предложение дейности няма да окаже въздействие върху химичното състояние на *подземното водно тяло*. Не се очакват съществени изменения и негативно въздействие върху елементите за качество, определящи екологичното и химичното състояние на *повърхностното водно тяло*.

При реализация на инвестиционното намерение не се очакват въздействия в качеството на *почвите*. Преди започване на строителството *хумусният слой* ще бъде отнет и депониран разделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии*.

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

Инвестиционното предложение не засяга обекти от НЕМ. Най-близко разположените до имота зони са: защитени зони „Витоша” с идентификационен код BG0000113, за опазване на дивите птици и на природните местообитания на дивата флора и фауна.

По време на строителството ще се унищожи тревната растителност в зоната на сондиране и мястото на жилищната сграда. Като се има предвид разпространението на съществуващата растителност в района като цяло, възможностите ѝ за самовъзобновяване, както и малката застроявана площ не се очаква значително неблагоприятно въздействие върху растителния свят. Не се очаква унищожаване на растителни видове със защитен статус, няма да се унищожат природни местообитания и месторастения, които да не са

широко разпространени в района. След завършване на строителните работи тревната растителност ще се самовъзобнови.

Животинският свят е представен от насекоми, птици, гризачи и други, характерни за района, които имат също и широко разпространение в околността. Срецащите се представители на животинския свят са свикнали с постоянното човешко присъствие. Поради малката застроявана площ от площадката, отнемането и от жизнената среда на животните няма да окаже значително неблагоприятно въздействие върху тях. Не е установено наличието на защитени видове в границите на имота.

По време на експлоатацията на обекта не е свързана с оказване на отрицателно въздействие върху растителния и животински свят. Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с:

- ✓ С унищожаване на значителни площи, покрити с тревни или дървесни видове.
- ✓ Няма да се унищожат защитени природни местообитания и месторастения.
- ✓ Няма да има унищожаване на защитени видове от флората и фауната.

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

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

В близост до имота няма предприятия/съоръжения, класифицирани с висок или нисък рисков потенциал. Поради това не може да се очаква кумулативно въздействие при евентуална аварийна ситуация.

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

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1., може да се определи като незначително, краткотрайно и временно (по време на строителството).

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Степента и пространственият обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очакват да бъдат в границите на поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община.

По отношение на местоположението на инвестиционното предложение няма други алтернативи, защото теренът за реализация на инвестиционното предложение е собственост на възложителя и е с подходящи дадености за конкретната цел.

С оглед на местоположението на инвестиционното предложение, поради това, че то не попада в защитени зони и липсата на видове, природни местообитания и местообитания на видове с консервационна значимост, реализацията на инвестиционното предложение няма друга алтернатива в района.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

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

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности.

Полагането на площадкови мрежи (електропровод) няма да окаже отрицателно въздействие върху регенеративната способност на почвата и водите.

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

Предвид характера на дейностите, които ще се извършват, не се очаква кумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за управление на отпадъците, Закона за водите, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда. Потенциалните негативни въздействия се очаква да бъдат с ограничен, локален обхват, основно в рамките на имота. Местоположението, същността и размера на предвижданията на инвестиционното предложение и отдалечеността от други държави изключват възможност за трансгранично въздействие върху околната среда и човешкото здраве на територията на други държави.

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

За предотвратяване, намаляване или компенсиране на отрицателните въздействия върху околната среда и човешкото здраве е необходимо при осъществяване на инвестиционното предложение за „Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община“ да бъдат взети предвид следните мерки:

- Всички процеси по подготовка на строителната площадка, обезопасяването ѝ, извършването на изкопите за полагане на площадковата инфраструктура (ел.провод) да се извършват съгласно нормите за безопасност на труда и нормите за опазване на околната среда;
- При изграждането на обекта ще се спазват всички изисквания на „Правилник по безопасност на труда при геолого-проучвателните работи“, Наредба №3/1996 г. за „Инструктаж на работниците и служителите по безопасност, хигиена на труда и ПО“ и Наредба № 6/1996 г. за общите изисквания и задължения за осигуряване на безопасност на трудовата дейност;
- При евентуални замърсявания на почвата с ГСМ от използваните машини, в хода на строителните работи, да се извърши изгребване на почвата на дълбочина 0,2 м под проникването, след което да се извърши рекултивация на терена.

- Изгребната яма за отпадъчни води да се изгради като непропусклива водоплътна шахта.
- С цел опазване на подземните води от замърсяване, е необходимо при реализирането на инвестиционното предложение да се спазват забраните на чл.118а, ал.1 от ЗВ

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС, в най-ранния етап на своето инвестиционно предложение, възложителят е уведомил компетентния орган РИОСВ – София.

В изпълнение на задълженията си за информиране за своето инвестиционно предложение, Коста Чолаков е извършил обявяване и на място, в рамките на имота, предмет на инвестиционното предложение.

РИОСВ – София е обявил на интернет страницата си съобщение за постъпило от възложителя Коста Чолаков, уведомление за инвестиционното предложение, като са уведомили и кмета на Столична община, район „Панчарево“ и кметство Бистрица.

Достъп до информацията за настоящото инвестиционно предложение е осигурен чрез оставяне на обява в имота, предмет на инвестиционното предложение, като са приложени доказателства за извършеното обявяване.

До настоящия момент към възложителя не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки, и не е проявен обществен интерес към инвестиционното предложение.

Приложение:

1. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.
2. Доказателства за извършено обявяване и изпълнение на задълженията ни по на чл. 95, ал. 1 от ЗООС и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС.

С уважение,

(подпис)

Коста Чолаков