

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

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

„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД

II. Резюме на инвестиционното предложение:

„РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД има инвестиционно намерение за „Изграждане на един тръбен кладенец и резервоар за съхранение на вода в жилищен комплекс с местонахождение: Поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4264, в УПИ III-4080, 4082, кв. 60, м. „Орлова круша“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

Обектът се намира в землището на село Горни Лозен, община Панчарево, на около 1300 м южно от околновръстния път на град София. Теренът е с равномерен наклон от юг на север.

Тръбният кладенец е с проектна дълбочина до 80 м, като диаметърът на изграждане ще бъде до 180 мм. Ще експлоатира смесеният неоген – кватернерен водоносен хоризонт, част от Подземно водно тяло (ПВТ) BG1G00000NQ030 „Порови води в Неоген – Кватернера – Софийска долина“.

Целта на водоползването е за водоснабдяване за други цели, като добитата вода от

проектния тръбен кладенец ще се използва за оросяване на зелени площи и измиване на площадки за обществено ползване в жилищния комплекс.

За тези цели на „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД са необходими до 31 546 м³/годишно, със средноденонощен дебит - 1,0 л/с. При изграждането на тръбният кладенец ще бъдат ангажирани около 15 кв. метра, като четири от тях за временен изкоп за съхранение на промивната течност. След приключване на изграждането на кладенеца временния изкоп ще бъде рекултивиран.

Водите от тръбния кладенец ще постъпват за съхранение в подземен резервоар с мокра и суха камера, разположен в северната част на комплекса. Резервоарът е с проектен полезен воден обем 300м³, стоманобетон с правоъгълно в план сечение. Предвижда се помпено хидрофорна уредба за повишаване на налягането с автоматично управление на системата.

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

Комплекс „Резиденшъл Парк Лозен“ е жилищен комплекс построен като затворен тип и обхваща жилищни и обслужващи сгради, локално ПСОВ, вътрешноимотна улична, алейна и инфраструктурна мрежа – водопроводна и разделна канализационна.



Фигура 1: Местоположение на жилищен комплекс „Резиденшъл Парк Лозен“, м, "Орлова чука"

Разширението на жилищен комплекс „Резиденшъл Парк Лозен“ е с местонахождение в поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4264, в УПИ III-4080,4082, кв. 60, м. „Орлова круша“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община. За разрешаването на жилищното и общественото строителство в имота, Директорът на РИОСВ-София е постановил, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата на ОС с писмо изх. №11606-404/27.01.2020 год.

С настоящето „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД заявява ново инвестиционно намерение свързано с изграждане на водовземното съоръжение – тръбен кладенец и резервоар за съхранение на вода.

Водоснабдяването „за други цели“ ще се осъществи от проектния тръбен кладенец, след издаване на Разрешителното за водовземане. Добитата вода от проектния тръбен кладенец ще се съхранява в подземен стоманобетонен резервоар с проектен полезен воден обем 300м³ и чрез помпено хидрофорна уредба ще се използва за оросяване на зелени площи и измиване на площадки за обществено ползване в жилищния комплекс. Проектът предвижда резервоарът да е с мокра и суха камера, в която ще се монтира помпено хидрофорна уредба за повишаване на налягането с автоматично управление на системата.

Във връзка с инвестиционното предложение са инициирани Проект за изграждане на тръбен кладенец и Обосновка за водовземането за издаване на Разрешително за водовземане от подземни води чрез нови водовземни съоръжения.

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

По време на строителството не се предвижда директно използване на природни ресурси.

За изграждането на тръбният кладенец ще се ползва промишлена вода за промивна течност, която циркулира в сондажният отвор.

За изграждането на предвидения резервоар ще бъдат доставяни готови строителни материали, строителни конструкции, бетонни смеси и др., които ще се доставят на обекта от специализирани производители и доставчици. Материалите ще бъдат доставяни от фирмата изпълнител в предвидените в Инвестиционния проект количества.

По време на строителството, както и по време на експлоатацията на обекта, вода за питейни нужди ще се ползва от питейното водоснабдяване на жилищния комплекс, което е от централната водоснабдителна система на София.

По време на експлоатацията на тръбния кладенец (за други цели) ще се използват подземните води от смесения неоген – кватернерен водоносен хоризонт, ПБТ BG1G00000NQ030 „Порови води в Неоген – Кватернера – Софийска долина“, след получаване на разрешение от Басейнова дирекция Дунавски район.

Съгласно Становище на Басейнова дирекция Дунавски район изх. №ПУ-01-104(1)/15.02.2024г. по уведомлението за инвестиционно предложение са посочени химичното и количествено състояние на подземното водно тяло BG1G00000NQ030 „Порови води в Неоген – Кватернера – Софийска долина“. В инициираните проекти са направени съответни оценки на

характеристиките на подземното водно тяло и експлоатационния воден ресурс.

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

Предвидените мероприятия по време на изграждането на тръбния кладенец и резервоара ще осигурят защита на околната среда и водите от замърсяване.

По време на строителството на резервоара ще се генерират строителни отпадъци, които ще се съхраняват временно в границите на ПИ и ще бъдат извозвани на регламентирани депа за строителни отпадъци по указанията от общинските власти маршрути. Очакваните строителни отпадъци са с временен характер и не са опасни.

Всички отпадъци от строителството ще се събират разделно по вид в специализирани контейнери и ще се предават за последващо третиране/ оползотворяване въз основа на сключен договор.

Битовите отпадъците ще се събират разделно в контейнери с плътно затварящи се капаци и ще се извозват и събират организирано в съответствие с общинската схема за организирано сметосъбиране и сметоизвозване на територията на района.

По време на строителството не се очаква да се формира поток от отпадъчни води, а за нуждите на работещите на обекта ще бъдат осигурени химически тоалетни и контейнери за смет по договор със специализирана фирма.

Промислени отпадъчни води не се формират на територията на обекта.

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

Не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда, поради естеството на проектните дейности.

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

Няма риск от големи аварии и/или бедствия.

При сондажните работи ще се спазват стриктно изискванията на „Правилник за безопасност на труда при геолого-проучвателните работи“.

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.

Инвестиционното предложение не предизвиква неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда. Не се очаква да се създадат рискове за здравето на хората.

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

Площадката се намира в землището на село Горни Лозен, община Панчарево, на около

1300 м южно от околновръстния път на град София. Теренът е с равномерен наклон от юг на север.

Местоположението на заявеното инвестиционно намерение за изграждане на един тръбен кладенец и резервоар за съхранение на вода е в северната част на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4264, в УПИ III-4080, 4082, кв. 60, м. „Орлова круша“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана. Начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 m). Имотът е с площ 30258 кв. м и е собственост на „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД.



Фигура 2: Местоположение на тръбния кладенец и резервоара в ПИ с идентификатор 44063.6213.4264

Обектите, предмет на инвестиционното намерение, са с малка площ и не изискват допълнителна площ за временни дейности.

Строителството на резервоара ще се осъществява изцяло в границите на посочения поземлен имот, без да се засягат съседни терени, в т.ч. и за временни дейности по време на основното строителство.

Достъпът до обекта се предвижда по съществуващата улична мрежа.

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на тръбен кладенец и резервоар за съхранение на вода. След изграждане на съоръженията ще се монтира помпено оборудване.

Процесът по изграждане на тръбния кладенец включва монтаж и демонтаж на сондажната апаратура върху площ до 15 m². Сондирането е безядково. Изграждането на тръбният кладенец се предвижда да бъде на дълбочина до 80 m, обсаден с комбинирана колона от тръби PVC - плътни и филтри, с диаметър до 180 mm.

При сондирането се формират естествени материали, които се смесват с промивната течност, която е също е с естествен геоложки произход, така че в края на сондирането не се образуват материали, които да са с различен произход от геоложката основа.

Строителните дейности, монтажа на оборудването, ще бъдат максимално съобразени с околната среда и щадящи природните й компоненти. Ще се използват материали със съответни сертификати, гарантиращи качество на изпълнението. Цялото строителство ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за такъв тип строителство. Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004 г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта. Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането и експлоатацията на обектите да бъдат използвани, съхранявани, транспортирани и/или произвеждани материали, опасни за околната среда. Не се предвижда на обекта да са налични опасни вещества по приложение № 3 от ЗООС, които да водят до риск от аварии и риск за живота и здравето на хората.

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

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се извърши промяна на съществуващата пътна мрежа.

Достъпът до обекта се предвижда по съществуващата улична мрежа.

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

Строителството е предвидено да започне след получаване на всички необходими документи от инстанции и съгласувателни дружества за получаване на разрешение за строеж като

точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за околната среда, Закона за водите и Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

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

Периодът за изграждане на строежа и въвеждане в експлоатация на строежа се предвижда да бъде до 24 месеца, като се очаква изпълнението на следните дейности:

- 1) Подготовка на документи и получаване на разрешително за водовземане от подземни води чрез нови съоръжения.
- 2) Подготовка на документи и получаване на Разрешение за строеж.
- 3) Ситуиране на сондажната техника.
- 4) Изграждане на ствол – сондаж.
- 5) Изграждане на тръбният кладенец;
- 6) Еърлифтно почистване на сондажния отвор с монтаж на апаратура;
- 7) Опитно филтрационни изследвания;
- 8) Пробовземане и анализ;
- 9) Демонтаж на апаратура и рекултивация;
- 10) Монтаж на помпено оборудване и оборудване на сондажна шахта;
- 11) Изкопни дейности за стоманобетонен резервоар;
- 12) Изпълнение на кофраж и армировка на отделни конструктивни нива;
- 13) Полагане на бетон на отделни конструктивни нива;
- 14) Монтаж а оборудване;
- 15) Провеждане на тестове;
- 16) Обратен насип;
- 17) Подготовка на техническо досие за приемане на строежа;
- 18) Геодезическо заснемане;
- 19) Въвеждане в експлоатация на строежа.

Очакван период за изпълнение на полеви дейности: до 12 месеца.

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.

Изграждане на тръбният кладенец със сондажна апаратура с права циркулация.

Строителството ще бъде осъществено съгласно съществуващите нормативи и изисквания за

такъв тип обекти.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Проектираният тръбен кладенец е за водоснабдяване за други цели – оросяване на зелени площи и измиване на площадки за обществено ползване в жилищния комплекс..

В района няма изграден водопровод за промишлени води, от който да се ползва вода със заявената цел, и друга алтернатива няма, освен водоснабдяване с подземни води.

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.

Местоположение на заявеното инвестиционно намерени в ПИ с идентификатор 44063.6213.4264 е показано на Фигура 2.

Имотът не попада в защитени територии, резервати, площи с обособен вид или ограничен статут на ползване. В близост не са разположени защитени природни обекти, обекти свързани с национална сигурност, културни и археологични обекти и ценности.

Не попада изцяло или отчасти и не граничи със Защитени Зони от екологичната мрежа Натура 2000.

Не се очаква трансгранично въздействие.

При реализиране на инвестиционното предложение няма да се извърши промяна на съществуващата пътна мрежа.

Измерени са географските и геодезичните координати на проектния тръбен кладенец:

Географски координати БГС2005 - N 42° 37' 02.95" E 23° 26' 51.16"

Геодезически кадастрални координати БГС2005 - X 4722271.148 Y 331634.127

Кота терен Н = 601 m в Балтийска височинна система.

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

Изграждането на един тръбен кладенец и на резервоара за съхранение на вода е предвидено в северната част на поземлен имот с идентификатор 44063.6213.4264, в УПИ III-4080, 4082, кв. 60, м. „Орлова круша“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община. Трайно предназначение на територията – Урбанизирана. Начин на трайно ползване - ниско застрояване (до 10 m). Имотът е с площ 30258 кв. м и е собственост на „РЕЗИДЕНШЪЛ ПАРК ЛОЗЕН“ ЕООД.

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

В района няма чувствителни, уязвими и защитени зони. Инвестиционното намерение не попада в резервати, санитарни зони, находища на минерални води, територии и площи със специален статут на ползване и управление. Имотът не попада и не граничи със защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000.

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

Не се предвиждат други дейности свързани със строителството.

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

Необходимо е да се получи Разрешително за водовземане чрез нови съоръжения от Басейнова Дирекция Дунавски район и Разрешение за строеж от Столична община – район Панчарево.

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;

Земеползването в имота е съобразено с ОУП на Столична община и ПУП за УПИ УПИ III-4080, 4082, кв. 60, м. „Орлова круша“, с. Лозен, район „Панчарево“, Столична община.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се предвижда да се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се предвижда да се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се предвижда да се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се предвижда да се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се предвижда да се засягат.

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

Не се предвижда да се засягат.

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

Не се предвижда да се засягат.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Не се очаква негативно въздействие при изграждането и експлоатацията на тръбния кладенец. Не се създават условия за отрицателно въздействие върху градската среда.

Реализирането на инвестиционното предложение по никакъв начин не засяга и не влияе негативно на земеползването в района.

Инвестиционното намерение няма да доведе до промени или нарушаване на материалните активи на околните имоти, както и не засяга обекти на културното наследство.

Атмосферният въздух и атмосферата са изключително слабо засегнати и влиянието върху тях е изключително минимално. По време на строителството е възможно временно и краткотрайно отделяне на неорганизиран прахови частици от изкопните и строително монтажните работи, за намаляване на въздействието е предвидено периодично оросяване на площадките. По време на експлоатацията на обекта не се очаква значително въздействие върху въздуха.

Водите, повърхностни и подземни, също не са застрашени от негативно и отрицателно въздействие. Предвидени са мерки, описани по-горе, за недопускане на повърхностно замърсени води във водоносния хоризонт, както и смесването на подземни води от различни водоносни хоризонти. Експлоатацията на тръбния кладенец ще започне след получаване на необходимото Разрешително за водовземане от БДДР – Плевен, като дейностите ще бъдат съобразени и стриктно ще бъдат изпълнявани заложените условия в Разрешителното.

При реализация на инвестиционното намерение не се очакват въздействия в качеството на почвите. Формираната при изграждането на тръбния кладенец минимално количество земна и

песъчливо – глинеста маса ще се използва за подравняване, запълване и рекултивиране на утайниците, временно изградени при сондирането. Преди започване на строителството на резервоара хумусният слой ще бъде отнет и депониран разделно в границите на имота, след което ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

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.

Имотът, в който е предвидено да се реализира инвестиционното предложение, не попада в границите на обекти от Националната екологична мрежа, поради което въздействие върху защитени зони и защитени територии, включително и на разположените в близост не се очаква.

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

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия. В близост до имота няма наличие на предприятия/ съоръжения с висок 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).

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже допълнително въздействие върху съществуващото химично и количествено състояние на подземното водно тяло BG1G00000NQ030 „Порови води в Неоген – Кватернера – Софийска долина“. В иницирираните проекти са направени съответни оценки на характеристиките на подземното водно тяло и експлоатационния воден ресурс.

Въздействието се характеризира като временно, защото режимът на работа е прекъснат и съответно се възстановява водоносният хоризонт.

Обща оценка – Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV. 1. може да се определи като незначително. Не се налага приемане на специални ограничителни мерки при изграждането на инвестиционното намерение и експлоатацията му.

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.).**

Въздействието е локално, ограничено единствено и само в ПИ с идентификатор 44063.6213.4264, където ще се извършват СМР по изпълнение на заявеното намерение. Степента и пространствения обхват на въздействието от строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение се очаква да бъдат в границите на посочения имот.

6. **Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Въздействието е временно с ниска интензивност. Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум чрез прилагане на посочените по-долу мерки за избягване на значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве:

- ограничаване на дейностите, които увеличават риска за пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води и въздуха;
- прилагане на добри практики и екологощащи методи за строителство;
- управление на отпадъците (строителни и битови) в съответствие с изискванията на нормативната уредба.

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

Изграждането на тръбния кладенец се очаква да се реализира за период до 3 месеца. Водовземане и експлоатацията му ще се осъществява съобразно полученото разрешение по закона за водите.

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности, които са с кратка продължителността и честотата, и обратимост на въздействието.

С изграждането на обекта се променя вида на терена, в който се реализира, въздействието по време на експлоатацията е дълготрайно - обектът ще реализира дейности, които са свързани с водовземане, което след въвеждането в експлоатация е непрекъснат процес.

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

Не се очаква комбинирането с въздействия на други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. **Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

При експлоатация на тръбният кладенец помпата ще работи при автоматичен прекъснат

режим, което позволява възстановяването на водното ниво.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера, местоположението и обхвата на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

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

Инвестиционното предложение не съдържа източници на значителни въздействия и не изисква прилагането на специални мерки за намаляване на въздействията. Достатъчно е да се изпълняват изискванията на екологичната нормативна уредба. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значителни отрицателни последици за околната среда и човешкото здраве. По тази причина не се налагат включването на специални ограничителни мерки.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съобщение за уведомление за Инвестиционното предложение е публикувано на 26.01.2024 г. на следната интернет адрес:

<https://hydrolia.bg/%d0%bd%d0%be%d0%b2%d0%b8%d0%bd%d0%b8/%d1%81%d1%8a%d0%be%d0%b1%d1%89%d0%b5%d0%bd%d0%b8%d0%b5-%d1%82%d1%80%d1%8a%d0%b1%d0%b5%d0%bd-%d0%ba%d0%bb%d0%b0%d0%b4%d0%b5%d0%bd%d0%b5%d1%86-%d1%80%d0%b5%d0%b7%d0%b8%d0%b4%d0%b5%d0%bd%d1%88%d1%8a/>

След обявяване на инвестиционното предложение, няма постъпили писмени или устни възражения против него в установения срок.