

ИНФОРМАЦИЯ ЗА ПРЕЦЕНЯВАНЕ НА НЕОБХОДИМОСТТА ОТ ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

ф-ма „ЗИДАРИ“ ООД, ЕИК 206367507, управител: Кирил Въртев
адрес: гр. София, ул. Яна 4, офис 3,
лице за контакт : **арх.Тинка Стоилова** – упълномощено лице, тел.0887790377,
мейл: arch_for_you@abv.bg

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 е за жилищно строителство във връзка с „Изграждането на шест броя еднофамилни жилищни сгради и пречиствателно съоръжение във вид на изгребна яма или резервоар в комплект с пречиствателно съоръжение, изпълнени от водонепропусклив материал, в новопроектиран урегулиран поземлен имот, образуван от ПИ с идентификатор 18174.18.277 с площ 3886 кв.м, м. Мътвак, с. Гурмазово, община Божурище.

Дъждовните води, по характер са чисти и ще се оттичат свободно по терена.

Жилищните сгради ще бъдат присъединени към електроразпределителната мрежа в района.

Транспортния достъп ще се осъществява по съществуващ път ПИ18174.18.141, поради което за реализацията на инвестиционното намерение не е необходимо изграждане на нова или промяна на съществуващата инфраструктура.

Във всяка сграда ще се организират всички необходими помещения за задоволяване на всички нужди за нормален живот.

Площта по графични данни на новообразувания УПИ е около 3710 кв.м.

Уведомлението е за ново инвестиционно предложение.

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

Предложението отговаря на предвижданията на Предварителен проект за Общ устройствен план на община Божурище. Не се внасят промени в установените граници на други имоти по Кадастралната карта на село Гурмазово.

Поземлен имот с идентификатор 18174.18.277 попада в територия с жилищни функции, в устройствена зона – Жилищна зона с малка етажна височина на застрояване (Жм) по проекта за ОУП на община Божурище.

За района на избраната площадка няма утвърдени с устройствен или друг план производствени и други дейности, които да противоречат по някакъв начин на ПУП на инвестиционното предложение.

Територията от 3886 кв.м ще бъде преотредена за „жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм). Не са необходими промени в други планове и програми с национално, регионално или местно значение.

Не засяга инфраструктура и съоръжения на „ВиК”, „Напоителни системи”, газопреносни, продуктопреносни или други мрежи.

Няма взаимовръзка с други 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 извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхраняване, транспорт, производство и работа с материали, който могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Ще се използват традиционни строителни материали - чакъл, пясък и др. инертни материали, дървен материал за кофраж и вода, което предполага генериране на незначителни количества строителни отпадъци, представени по Наредба №2/23.07.2014 г. за класификация на отпадъците, издадена от Министъра на околната среда и водите и Министъра на здравеопазването, обн., ДВ, бр. 66 от 08.08.2014 г.

Водоснабдяването ще се извършва от съществуващ сондажен кладенец, изграден за поливни нужди с дълбочина 47.50м. За него е подадено заявление за регистрация към БДДР - Плевен с вх. № РР-12-4859/30.11.2022 г. Във връзка с регистрацията, подробно бяха направени обследване и анализ с видеоробот, изпитване от радиолог и химичен анализ, които установиха, че сондажът е изпълнен качествено, в добро състояние е и може да изпълнява противопожарни и поливни нужди. За да изпълнява и битови нужди, към него ще се изгради пречиствателно съоръжение с филтър. За питейни нужди ще се използва бутилирана вода.

Заустването на отпадъчните води е предвидено да се осъществи във изгребна яма с пречиствателно съоръжение – от типа биологична пречиствателна станция без електричество, със биологична маса. Пречистването ще се осъществява чрез система от утайтели, сепаратори и филтри. Изпомпване на първичния утайтел при такава система се налага не повече от веднъж годишно.

Земните маси от изкопните работи ще са в малки количества и ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревни площи и озеленяване на околосградното пространство.

Не се предвижда ползването на взривни материали.

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

Предвидените изкопни работи са изцяло в границите на имота. Няма да се разрушават съществуващи сгради. Обичайните строителни отпадъци ще се извозват с контейнери към депа за строителни отпадъци.

Отпадаци съгласно Наредба №2 от 23юли 2014г. за класификация на отпадците (Обн.ДВ.бр.66 от 8 Август 2014г.,изм.)

... При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

- Смесени отпадъци от строителни материали
 - Код - 17.09.04
 - Свойства - неопасни
 - Начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи

... При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

- Смесени битови отпадъци
 - Код - 20.03.01

- Свойства - неопасни
- Начин на третиране - събиране и извозване от лицензирана фирма
- Хартиени и картонени опаковки
- Код - 15.01.01
- Свойства - неопасни
- Начин на третиране - събиране и извозване от сметоизвозващата фирма на територията на Община Божурище
- Утайки от изгребна яма /ако се наложи/
- Код - 20.03.04
- Свойства - неопасни
- Начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма.

Битовите отпадъци ще се събират ежедневно и изхвърлят съгласно системата за организирано сметосъбиране на Община Божурище. Биоразградимите отпадъци от озленените площи ще се компостират.

Смяната на масла и всякакви други обслужвания на автомобили, строителна и обслужваща техника ще се извършват в специализирани сервизни бази. От пряката дейност не се формират производствени отпадъци. Няма да се извършва преработка на отпадъците.

Отпадъчните води от обекта са битови и дъждовни.

Производствени отпадъчни води не се формират. Дъждовните води ще се заустват отделно от битовите. Дъждовните води от покривите ще се дренират в почвата. Очакваните количества отпадъчни води ще бъдат само битово-фекални, формирани основно от санитарните възли и кухните, като заустването ще става в изгребна яма с пречиствателно съоръжение. Този начин на третиране не предполага негативно въздействие върху повърхностните и подземните води.

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

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

Изграждането на къщите ще е поетапно и няма да доведе до мащабно струпуване на строителна и транспортна техника. Отделяните емисии ще са далеч под пределно допустимите концентрации. Не се очаква замърсяване и вредно въздействие.

По време на експлоатацията на къщите няма да се използва твърдо гориво за отопление и емисиите на вредните вещества ще са пренебрежително малки.

Въздействието при строителството ще предизвика известен и ограничен във времето дискомфорт в близкоразположени територии. Не се очаква траен и със значение за хората в жилищни зони на село Гурмазово дискомфорт.

При експлоатацията ще се предизвика известно натоварване, свързано с минимално повишаване нивата на шума в района, свързан с ежедневни дейности в бита на обитателите. То ще бъде минимално и локализирано само в рамките на ограничен район и няма да предизвика замърсяване и дискомфорт и силно въздействие върху жителите на с.Гурмазово, други населени места, растителния и животински свят. Не се предвиждат други дейности, водещи до замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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

При строителството рискът от аварии е свързан с нарушения на технологичната дисциплина и мерките за безопасност, предвидени в проектите, които биха могли да доведат до възникване инциденти. При спазване на действащите норми и правила за работа тези рискове са минимални. При експлоатацията на жилищните сгради считаме, че опасността от инциденти е минимална.

В района не са налични предприятия и/или съоръжения, класифицирани с „висок рисков потенциал” или „нисък рисков потенциал”, по смисъла на Глава седма, Раздел I към действащия Закон за опазване на околната среда. Не е постъпвала информация за изграждане на нови или за промяна на съществуващи предприятия/съоръжения на територията на общината, които попадат в обхвата на Главаседма, Раздел I на ЗООС.

Няма риск от аварии и бедствия във връзка с инвестиционното намерение.

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.

Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда.

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

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в :

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ:

с. Гурмазово, м. Мъртвак, ПИ 18174.18.277, Община Божурище,
Площ на имота – 3886 кв.м, собственост на Зидари ООД

Няма нужда от допълнителна площ по време на строителството за временни дейности.

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.

Основните параметри на инвестиционното предложение е представено в т. II.1.а. Предвижда се жилищно строителство – в зависимост от търсенето, може и поетапно - изграждането на ббр. еднофамилни жилищни сгради с кота корниз до 10 м, с възможност за два жилищни етажа, и използваем подпокривен етаж. Сутерен не се предвижда.

Ще се проектират и изградят и елементи на техническата инфраструктура.

Водоснабдяването за поливане, противопожарни нужди и домакински цели ще се извършва от съществуващ сондажен кладенец, изграден преди 2015-та година с дълбочина 47.50м.

„Водоснабдяване и канализация“ София област е изразила Становище с изх.№ТО-0386/18.06.2021г., че не съществува техническа възможност за водоснабдяване и отвеждане на отпадъчни води от имотите, тъй като в близост няма мрежи и съоръжения в експлоатация. Това е моментна ситуация за поземления имот. На извадката от Предварителния проект на ОУП на община Божурище, представена по-долу, е видно, че в непосредствена близост от изток преминава водопровод ф100 към ПС“Гурмазово“.

Отчитайки факта, че територията е предвидена за разширение на строителната граница на селото, със сигурност в перспектива ще бъдат изградени необходимите съоръжения за питейно-битово водоснабдяване на цялата територия на устройствената зона и мрежи за нейното обезпечаване, което е заложено в средносрочна перспектива в Общинския план за развитие, Стратегическа цел 2 и ПП на ОУПО.

Водоснабдяването може да се осъществи от питейния водопровод на село Гурмазово, като подробно се проучат техническите възможности за това. Съществуващата ситуация е представена на извадка от ПП на ОУП на община Божурище по-долу.

ПИ 18174.18.277

За осъществяване на инвестиционното предложение ще е необходимо разработването на Подробен устройствен план като План за застрояване. ПУП - ПРЗ ще определя устройствените показатели, задължителни при проектирането на обекта и комуникациите към него. Подробността на предвижданията ще се свеждат до изясняване на начина на застрояване, устройствената зона, границата за промяна на режима, ограничителната линия на застрояване, етажност и градоустройствените параметри съобразно бъдещо предназначение на имот 18174.18.277.

ПУП - ПРЗ ще бъде изготвен при спазване на действащите в страната норми и нормативи – Закон за устройство на територията, Наредба № 7, обн. 2003 г., посл. изм. ДВ, бр. бр. 21 от 2013 г., за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 обн.2001 г., посл. Изм. бр. 22 от 2014 г, за обема и съдържанието на устройствените планове .

- ▶ устройствена зона - „жилищна зона с малкоетажно застрояване“
- ▶ обща площ новообразувания УПИ е около 3710 кв.м
- ▶ плътност на застрояване – до 40 %;

- ▶ интензивност на застрояване – Кинт до 1.3;
- ▶ озеленена площ – не по-малко от 40 %;
- ▶ височина при кота корниз – до 10 м / до 3 етажа/;

Достъпът до еднофамилните жилищни сгради ще се осъществява по съществуващ път с идентификатор 18174.18.141, като се предвижда уширяване отпред за сметка на площи от имотите на Възложителя. Ще се проектира и още една обслужваща улица тип тупик с габарит от 5м., която изцяло попада върху собствения имот.

При необходимост ще се изградят и елементи на техническата инфраструктура (трафопост, резервоар и т.н.);

Не се очаква наличие на опасни вещества.

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

Достъпът до еднофамилните жилищни сгради ще се осъществява по съществуващ път с идентификатор 18174.18.141, като се предвижда уширяване отпред за сметка на площи от имотите на Възложителя. Ще се проектира и още една обслужваща улица тип тупик с габарит от 5м., която изцяло попада върху собствения имот.

Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с необходимост от изграждане на нови пътища при строителството. До бъдещата работна площадка е осигурен достъп по съществуващият път.

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

Процедурата предвижда първоначално изготвяне на един етап на ПУП-ПРЗ, който ще послужи за основа за изготвяне на техническите проекти.

След одобряване на инвестиционния проект и издаване на разрешение за строеж от Община Божурище, ще започнат поетапно строително-монтажни работи .

Дейностите започват с изземване и депониране на хумусния слой, в рамките на имотите, които се оформят като „строителна площадка” след приключване на процедурата по промяна в предназначението на земята.

Обективно не съществуват ограничения в срока на експлоатация.

6. Предлагани методи за строителство.

Предлаганите методи за строителство са традиционни за монолитното строителство и включват изкопни, кофражно – армировъчни, зидаро – мазачески работи и изливане на бетон. Не се налага прилагането на взривни работи.

За времето на строителството са предвидени и ще се оборудват фургони, предназначени за съблекални за работниците, назначения, склад за инвентар и резервни части.

При извършването на строителни дейности ще се използват най-добрите налични техники.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

От години се наблюдава нарастващ интерес към спокоен и уединен живот сред природата - далеч от шума във все по-пренаселената и презастроена София. Ако по традиция той е характерен за хората в предпензионна възраст, то сега се наблюдава и

сред млади семейства с деца, които търсят имоти в периферните селища около столицата и другите големи градове.

Предложението за жилищното строителство в имота е изцяло съобразено с изискванията на българското законодателство.

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.

В границите на имотите и в близост до тях няма обявени защитени природни територии. Такива не са обявени и на цялата територия на община Божурище.

На над 5 км североизточно от имотите във влажните ливади между град Божурище и село Волюяк е разположена защитена местност „Теснолист божур” с код в регистъра 593, обявена за със Заповед № РД-592 от 28.08.2017 г., бр. 85/, публикувана в Държавен вестник бр. 85/2017 г. Опазва растителен вид теснолист божур (*Ranunculus tenuifolia*) и неговото местообитание на площ от 13,5 ха хектара в землището на село Волюяк, община Столична.

Имотите са разположени извън границите на обявени или предложени за обявяване защитени зони.

На отстояние около 10 км западно е разположена най-близката защитена зона „Мещица” с идентификационен код BG0002101, обявена по чл.6, ал.1, т.3 и 4 от Закона за биологичното разнообразие, изградена по европейската програма Natura2000, в частта ѝ за опазване на местообитанията на птиците по Директива 79/409/ЕЕС. Обявена е със Заповед № РД-809 от 6.11.2008 г. (обн. ДВ, бр. 108/2008 г.) на Министъра на околната среда и водите на площ 3416.32 ха. Предмет на опазване са ливаден дърдавец (*Carex cesp.*) и червеногърба сврачка (*Lanius collurio*). Много малка част от нея е включена в землищата на селата Делян и Златуша, община Божурище.

В близост няма защитени зони по Директива 92/43/ЕЕС.

Характерът на предвидените дейности не предполагат въздействие върху елементи на националната екологична мрежа.

Земята в имотите в миналото е била обработваема, но в следствие запустява.

Липсват естествени богати на видове тревостои. Наличните са с изцяло вторичен произход и разнотравие от широко разпространени рудерални видове. В рамките на имотите и околното пространство няма локалитети на защитени растителни видове. Не се засягат формираните хабитати от Приложение № I на Директива 92/43/ЕЕС и Приложение №1 на Закона за биологичното разнообразие.

Липсват данни за установени редки и защитени животински видове.

Характерът на дейността не предполага значимо въздействие върху характерния в момента ландшафт.

При стриктно изпълнение на екологичните изисквания, които ще бъдат заложили в техническите проекти, планираните дейности няма да въздействат по никакъв начин на околната среда в района.

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

Земите, обект на инвестиционното предложение, са експлоатирани за селскостопанско производство в миналото и с начин на трайно ползване „нива”, както и по-голямата част от околните имоти, но няма използвани в момента за селско или горско стопанство площи, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

По-голяма част са вече със сменено предназначение.

Предлаганата дейност изцяло отговаря на предвижданията на публикувания Предварителен проект за Общ устройствен план на община Божурище. Имотите в обхвата на настоящата разработка попадат в новопредвидената строителна граница за разширение на село Гурмазово, с устройствена зона „жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм).

Реализацията на инвестиционното предложение няма да внесе изменения в традиционното земеползване в района.

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

В близост до площадката на Инвестиционното предложение няма наличие на санитарно-охранителни зони, свързани с питейни и други водохващания. На територията на община Божурище няма определена Зона за защита на повърхностни води, предназначени за питейно битово водоснабдяване.

Не се създават възможности за въздействие върху елементите на националната екологична мрежа и върху чувствителни по отношение на биологичното разнообразие територии.

Характерът на дейността и описаните отстояния и характеристики на най-близките защитени природни територии и защитени зони не предполагат значително увеличаване на антропогенния натиск върху тях, водещо до влошаване структурата и фрагментиране на популации или увреждане на ключовите елементи на околните защитени зони.

Не се предвижда оказване на отрицателно въздействие по смисъла на Закона за биологичното

разнообразие. В близост до имота няма територии подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обекти на културно наследство.

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

Не се налага и не се предвиждат други дейности, извън описаните.

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

За реализацията на инвестиционното предложение са необходими:

- Решение по реда на Глава VI от Закона за опазване на околната среда за преценка необходимостта от извършване на оценка въздействието върху околната среда и по реда на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, респективно Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове,

програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони, издадени от Директора на РИОСВ София;

- Предстои вписване в регистъра на сондажния кладенец в Басейнова дирекция за управление на водите „Дунавски район” с център град Плевен;
- Изготвяне и утвърждаване от община Божурище на ПУП-ПРЗ;
- Решение за смяна предназначението на земеделски земи, издадено от Областна служба „Земеделие” – София област;
- Виза за проектиране, издадена от гл.архитект на община Божурище;
- Разрешение за строеж, след преминали процедури по ЗУТ, издадено от Община Божурище.

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;**
Земните маси от изкопните работи ще са в малки количества и ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревни площи и озеленяване на околосградното пространство.
- 2. мочурища, крайречни области, речни устия;**
Няма мочурища, крайречни области, речни устия.
- 3. крайбрежни зони и морска околна среда;**
Няма крайбрежни зони и морска околна среда.
- 4. планински и горски райони;**
Не се засягат.
- 5. защитени със закон територии;**
Не се засягат.
- 6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;**
Няма засегнати елементи от Националната екологична мрежа.
- 7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;**
Няма ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност.
- 8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.**
Не 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.

Няма да има негативно 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.

Процесът на изграждане и експлоатация на жилищните сгради ще бъде съобразен с всички норми и изисквания и няма да води до значими негативни последици по отношение на околната среда.

В имотите и в близост до тях няма обявени недвижими културни ценности.

Евентуалните негативните въздействия са минимални и се изразяват основно в следното:

- завишени нива на шума и вибрациите по време на строителството и експлоатацията, локализирано само в тесен район около сградите;

- трайно увреждане на около 3,8 дка земя, предвидена за застрояване /плътност на застрояване – до 40% по проект за ПУП-ПРЗ/ с известна промяна в съществуващия ландшафт;

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

Описаното местоположение и параметри на инвестиционното предложение не създават възможности за въздействие върху обявени или потенциални елементи на националната екологична мрежа.

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

Рискът от аварии е свързан с нарушения на технологичната дисциплина и мерките за безопасност при строителството, предвидени в техническите проекти, които биха могли да доведат до възникване на запалване или самозапалване на горими отпадъци. При спазване на действащите норми и правила за работа тези рискове са минимални. Липсват основания за очакване на големи аварии или бедствия.

Инвестиционното предложение не попада в приложното поле на изискванията по чл. 103 ал.1 от ЗООС за класификация на предприятие/съоръжение с нисък рисков потенциал и предприятие/съоръжение с висок рисков потенциал.

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

Въздействието се очаква да бъде пряко, минимално, дълготрайно и основно положително върху облагородяването на жилищната 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.).

Предложението предвижда изграждане на ббр. еднофамилни жилищни сгради в собствен поземлен имот с идентификатор 18174.18.277, местност Мъртвак, по плана на село Гурмазово, община Божурище на ограничена площ от 3886 кв.м и няма да засегне по никакъв начин населението на Гурмазово, на град Божурище и на останалите по-близките населени места.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Очаква се основно минимално, с ниска интензивност и негативно въздействие върху компонентите на околната среда, свързано с минимални прахови и газови емисии във въздуха по време на строителството и минимално площно засягане на земи.

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

Не се очакват отрицателни въздействия.

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

Изграждането жилищните сгради няма пряка връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Възможно е реализацията да съвпадне с изграждането на други жилищни постройки в района, предвид характерът на устройствената зона по Предварителен проект за Общ устройствен план на община Божурище. Имотите попадат в новопредвидената строителна граница за разширение на село Гурмазово, с устройствена зона „жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (ЖМ).

Няма да има отрицателни въздействия и съответната им комбинация.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Изграждането на сградите няма да причини допълнително натоварване на жизнената среда на жителите на село Гурмазово, град Божурище и най-близките селища.

В района няма организирани източници за замърсяване на атмосферния въздух. Не се предвиждат процеси, водещи до емисии в атмосферния въздух. По-мощни емисии на прах и вредни вещества в приземния атмосферен слой очакваме при строителството на къщите. При необходимост ще се извърши оросяване на работната площадка и временните транспортни пътища.

Източник на шум и вибрации в работната (околната) среда при строителството ще са само двигателите на превозните средства и технологичното оборудване. То няма да надвишава нормите за работна среда, а причиняването от товарни автомобили натоварване в околната среда от 80-87dBA ще е епизодично, краткотрайно и локално.

При експлоатацията шумовото натоварване в района ще е минимално и ще се формира от движещите се автомобили, свързани с битовите дейности.

Влизането на тежки машини при строителството ще се извършва по съществуващия път и няма да бъде допуснато увреждане на обработваеми земи. Строителството ще бъде извършено в сухо време и в извън размножителния период на животните.

Ще бъдат взети всички необходими мерки за недопускане разливи на горивни и смазочни материали.

Няма да бъде допуснато разсипването на строителни материали и отпадъци. Разкритите земни маси отново ще се използват за изравняване на терена до първоначалния му вид.

При експлоатацията достъпът до еднофамилните жилищни сгради ще се осъществява по новопредвидени обслужващи улици.

В средносрочен план според Общинския план за развитие и проекта за Общ устройствен план на община Божурище е предвидено изграждането на канализационни системи в селищата, в т.ч. и село Гурмазово и ПСОВ в общинския център, което е чудесна алтернатива за включване в бъдеще при реализацията им.

С проекта се внасят нови урбанизационни елементи в съществуващия ландшафт, но с предвиденото над 40 % озеленяване ландшафтния облик на местността ще се подобри.

Предвижда се сградите да бъдат климатизирани. Ще се използва единствено електрически ток. При желание и възможност ще се монтират фотоволтаични панели.

Всички мерки за опазване на околната среда ще бъдат описани в различните части на работните проекти.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Въздействието е с локален характер и ще се ограничи само в рамките на работната площадка и прилежащите ѝ близко разположени околни терени.

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

- При проектирането да се спазят устройствените показатели за устройствената зона -жилищна зона с малкоетажно застрояване“ (Жм).
- Проектирането и реализацията да се извършат по изискванията на най-добри налични техники.
- Да се организира площадката така, че в границите на новопроектираното УПИ да има място за временно съхранение на строителни материали, на строителни отпадъци, на хумус и на излишни земни маси.
- Проектът за озеленяване да бъде съобразен със специфичните особености на ландшафта. Да не се използват инвазивни растителни видове.
- Да не се допускат замърсявания от разливи на горива и смазочни материали от строителните машини и автомобили;
- Да не се допуска извънгабаритно товарене на автомобили с насипни материали и извозването им без покривала.
- При сухо и ветровито време да се оросява строителната площадка по време на изкопните и транспортните дейност, насипните материали и строителни отпадъци в местата, определени за временното им съхранение.
- В случай на намиране на защитени животински видове в безпомощно състояние, да се действа по начина, указан в Закона за Биологичното разнообразие.
- Да се приложат и изпълняват изискванията и внедрената в общината система за събиране на генерираните битови отпадъци.
- При констатирани неблагоприятни последствия върху околната среда ще се предложат и предприемат своевременни мерки за възможното им отстраняване.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Предвид здравната кризата, която навлезе в обществото ни пред 2019-2021г., търсенето на уединени жилищни площи - къщи със собствен двор, в близост до градовете нараства многократно. Това инвестиционно предложение се опитва да удовлетвори обществения интерес за пространство, зелени площи и комфортна среда за обитаване.

В законоустановения срок на осигурен обществен достъп до уведомлението за инвестиционно предложение не са постъпили становища, мнения и съображения от заинтересувани лица.