

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

За „Подробен устройствен план – ИПЗ в обхвата на УПИ I-556 за ЖС, кв. 42А, м.„Витоша ВЕЦ Симеоново“, р. Лозенец“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

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

Инвестиционното предложение представлява проект за нискоетажна жилищна сграда с подземен гараж в УПИ I – 556 „за жилищно строителство“, кв.42А, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново“, гр. София. Възложител и собственик на терена е фирма „АГОРА-ИН“ ЕООД, ЕИК 131151414. Получено е съгласието на Главния архитект на район Лозенец, гр. София за изработване на ПУП-ИПЗ със заповед №РЛЦ18-РА-014/28.02.2018г. В момента за кв.42А има действащ ПУП, одобрен със Заповед № РД-09-50-180/2005г. на гл. арх. на Столична община. Изменението на плана за застрояване се налага от привеждане в съответствие с предвиденията на Общия устройствен план-от Зона за средноетажно жилищно застрояване в Зона за нискоетажно жилищно застрояване.

Имотът е с площ 1830м² и попада в урбанизирана територия – „Зона за нискоетажно жилищно строителство(Жм)“, съгласно приложение към чл. 3, ал. 2 от Закон за устройство и застрояване на Столичната община (ЗУЗСО) с устройствени показатели както следва:

Плътност на застрояване 40%
Макс. Кинт 1,3
Озеленяване мин. 40%

Извършено е подробно геодезично заснемане от фирма „ГЕОКАД“.

При изготвянето на устройствения проект са спазени изискванията на Закон за устройство на територията (ЗУТ), включително последните изменения, и Наредба 7 за

правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и всички действащи подзаконови нормативни документи.

Достъп до подземен гараж:

Паркоместата са предвидени в сутерена на сградата, като до тях се достига посредством една покрита оребрени рампа. Гаражът е еднопространствен, с ролетна, автоматична врата (с резервно ръчно отваряне и затваряне) с граница на пожароустойчивост 90 мин. В сутерена са предвидени складови помещения, абонатна станция, машинно за асансьора и помещение за дистанционно отчитане на топломери. От подземното ниво са осигурени два евакуационни изхода.

Пожарна безопасност:

Предвидена е пожароизвестителна инсталация и ВСОД. Достъпът на автомобили с газови уредби до подземния паркинг-гараж ще бъде ограничен. Вратите на техническите помещения в сутерена са метални, трислойни с граница на пожароустойчивост 90 мин. Вратите на складовите помещения и брандмауерите разделящи ги от гаража са метални, трислойни с минерална вата по средата със сертификат за граница на огнеустойчивост 90мин.

Вратите на жилищата, които са непосредствено към стълбата са метални, пожароустойчиви, димоуплътнени с огнеустойчивост не по малка от 30мин. Предвидено е евакуационно осветление с акумулаторна лампа. Асансьорната шахта е с плътни, негорими стени и покритие с граница на пожароустойчивост най-малко 1ч.

За външно пожарогасене се използва съществуващ пожарен хидрант в непосредствена близост до обекта.

Общо описание на сградата:

Конструкцията на сградата е монолитна, стоманобетонна. Покривите са плоски – също монолитни стоманобетонни. Фундирането е с фундаметната плоча.

Фасадата е облицована с минерално-силикатна мазилка. Над главния вход е предвидена козирка от метал и стъкло. Някои защитени от атмосферните влияния елементи от фасадата като еркери, тавани на лоджии и перголи ще бъдат изпълнени от влагозащитено дърво. Всички материали и цветовото решение са по архитектурен детайл.

Дограмата на стъбищната клетка ще бъде алуминиева с прекъснат термомост. Дограмите се изпълняват от PVC петкамерни профили и стъклопакет с К-стъкло. Отоплението на сградата е ТЕЦ и се изпълнява от абонатана станция в сутерена на сградата.

Електрозахранването става от надземен МКТП. Вътрешната ел.инсталция се изпълнява с дефектно-токова защита за санитарни помещения. Разпределителните табла са с автоматични предпазители.

Вътрешносградната канализация се изпълнява от PVC тръби и се зауства в уличния канал по ул. "Йордан Стубел". Водопроводната инсталация е от полипропиленови тръби. Сградното водопроводно отклонение се осъществява от уличен водопровод по ул. „Йордан Стубел“.

Топлоизолационните и хидроизолационните работи ще бъдат изпълнени с висококачествени материали, отговарящи на европейските стандарти. Всички еркери и тераси над жилищни помещения и покривната тераса ще бъдат изолирани с 10см. XPS. Хидроизолацията се изпълнява от висококачествени еластични мембрани от модифициран битум по детайл.

Олуките, водосточни казанчета и водосточни тръби се изпълняват от метална ламарина с PVC покритие.

- 2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:**

Проектът включва изграждане на сграда с подземен гараж, помещаваща три жилищни етажа.

Общо описание на обекта – апартаменти по етажи, разположение, достъп:

Типовият етаж се състои от 5 апартамента, разположени около стълбищна клетка с асансьор.

Апартаменти се състоят от антре с широчина по-голяма от 130см., баня с WC, съответно отделна тоалетна за тристайните апартаменти, дневна с трапезария и кухненски бокс, една или няколко спални. В дневните и спалните е предвиден ламиниран паркет или масив; в мокрите помещения – теракот по подовете, фаянс по стените на височина 2м. от готов под; в антрето – теракот; по балкони, лоджии и тераси – студоустойчив гранитогрес или термогорен гранит. Парапетите на балконите, лоджиите и терасите са алуминиеви, остъклени, с дървена ръкохватка. Предвидени са декоративни метални цветарници.

Електрозахранването на обекта ще бъде обезпечено в съответствие с изходните данни, предоставени от Дирекция „Експлоатация и поддържане“ към „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Водоснабдяването на сградата ще се извършва чрез отклонение от съществуващ водопровод, минаващ в близост до парцела, в съответствие с изходните данни, предоставени от „Софийска вода“ АД. В близост до имота преминават въведени в експлоатация уличен водопровод. Заустването на отпадъчните води ще се извършва в съществуващ уличен канал, минаващ по ул. „Йордан Стубел“.

Проектът не включва промени във вече съществуващи транспортни трасета, инфраструктура и промени в движението.

Инвестиционното предложение не е свързано с разкриване на нови производствени съоръжения, не се предвижда индустриална дейност или друга, която да оказва вредно въздействие върху околната среда и здравето на населението.

Кметът на район „Лозенец“ е уведомен за настоящето инвестиционно предложение. Представени са всички налични материали и документи.

Осъществено е контролно заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на съществуващата дървесна растителност, от който е видно, че няма налична висока дървесна растителност и ще бъде заверен описа от район „Лозенец“ при Столична община.

- 3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:**

„Подробен устройствен план- ИПЗ в обхвата на УПИ I-556 за ЖС, кв. 42А, м. „Витоша ВЕЦ Симеоново“, р. Лозенец“ е ново инвестиционно предложение на собственика. Проектът не влиза в противоречие с други инвестиционни проекти в съседни и близки територии.

- 4. Местоположение:**

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие,

схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Обектът се намира на територията на гр. София, УПИ I-556 за ЖС, кв. 42А, м. "Витоша ВЕЦ Симеоново", р. Лозенец, Столична община. Попада в лист №597 от кадастралния план на гр. София.

Координати на гранични точки по координатна система БГС 2005:

No.	X[m]	Y[m]
1	4726441.59	321932.83
2	4726469.54	321918.57
3	4726497.67	321904.07
4	4726499.70	321903.17
5	4726522.00	321928.87
6	4726483.55	321944.56
7	4726468.74	321950.32
8	4726458.26	321944.59

Урегулirаният поземлен имот (УПИ) е собственост на фирма „АГОРА-ИН“ ЕООД с управител Венцислав Петров Дучев.

В урегулirания имот не съществува едроразмерна дървесна растителност. Осъществено е контролно заснемане по чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО на съществуващата дървесна растителност, от който е видно, че няма налична висока дървесна растителност и ще бъде заверен описа от район „Лозенец“ при Столична община.

Инвестиционното предложение не засяга чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, санитарно-охранителни зони около водоизточници и съоръжения за питейно-битово водоснабдяване и около източници на минерални води, предназначени за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Обектът не попада в обхвата и не засяга защитени територии по смисъла на Закон за защитените територии (ЗЗТ) или защитени зони от националната екологична мрежа Натура 2000.

- 5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**
(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди)

– чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Експлоатацията на обекта е свързана с използване на вода за питейно-битови цели, доставяна по съществуващ уличен водопровод чрез отклонение. Заустването на отпадъчните води, възникнали при експлоатацията на сградата, ще се осъществява в съществуващ уличен канал. Не се предвижда водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

При строителството и експлоатацията на сградата, предмет на инвестиционно предложение, ще се генерират следните отпадъци по Приложение 1 от НАРЕДБА № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците:

15 01 01	хартиени и картонени опаковки
15 01 02	пластмасови опаковки
15 01 03	опаковки от дървесни материали
15 01 04	метални опаковки
15 01 05	композитни/многослойни опаковки
15 01 06	смесени опаковки
15 01 07	стъклени опаковки
15 01 09	текстилни опаковки
17 01 01	бетон
17 01 02	тухли
17 01 03	керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия
17 02 01	дървесен материал
17 02 02	стъкло
17 02 03	пластмаса
17 03 01 *	асфалтови смеси, съдържащи каменовъглен катран

17 04 05	желязо и стомана
17 04 11	кабели, различни от упоменатите в 17 04 10
17 05 04	почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03
17 05 06	изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05
17 08 02	строителни материали на основата на гипс, различни от упоменатите в 17 08 01
20 01 01	хартия и картон
20 01 02	стъкло
20 01 08	биоразградими отпадъци от кухни и заведения за обществено хранене
20 01 39	пластмаси
20 01 40	метали
20 02 01	биоразградими отпадъци

Образуваните при строителството на обекта излишни земни маси и битови отпадъци ще се третира по маршрути, определени от кмета на гр.София, в съответствие с въведената от общината организация до инсталации /съоръжения за последващо третиране.

Генерираните от дейността на обекта строителни материали и други видове отпадъци, временно ще се съхраняват и приемат от фирми, притежаващи документ по чл.12 от Закона за управление на отпадъците (обн., ДВ, бр.53 от 13.07.2012г., в сила от 13.07.2012г.) и Наредба за управление за строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали Приета с ПМС № 277 от 05.11.2012, обн. ДВ. бр.89 от 13.11.2012 г.) .

Не се очаква образуване на опасни отпадъци и такива, водещи до замърсяване на околните терени.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Не се предвижда отпленение на твърдо гориво за битовите нужди, поради което не се очаква емисии на вредни вещества във въздуха.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

В района действа система за смето събиране и извозване на битови отпадъци.

Битовите отпадъци ще се третират по маршрути, определени от кмета на гр.София, в съответствие с въведената от общината организация до инсталации /съоръжения за последващо третиране.

9. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

Функционирането на апартаментите в сградата, обект на инвестиционно предложение, води до генерирането на отпадъчни води от битово-фекален тип. Съгласно общата класификация според качествените показатели на отпадъчните води, това са средно замърсени отпадъчни води - БПК5 < 500 mg/l, НВ < 500 mg/l, Ph = 6,5 – 7,5, микроорганизми. Не се предвижда генерирането на силно замърсени отпадъчни води и заустване на токсични вещества и химикали, следствие на производствени процеси и др. Отпадъчните води на сградата ще бъдат зауствани в съществуващ канал, минаващ по ул. „Йордан Стубел“. Не се очакват значими сезонни флуктуации в генерираните от дейностите в сградата отпадъчни води.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

При строителството и експлоатацията на сградата няма да са налични опасни химически вещества.