

Информация по чл.4, ал.3
от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (обн.ДВ бр.25/2003г., изм.ДВ бр.03/2006г. изм.и доп.ДВ.бр.29 от 2010год.иДВ.бр.3 от 2011г.
изми доп. ДВ бр.94 от 30.11.2012г.)

Възложител на инвестиционното предложение: „ТРИ ХОУМ“ ООД, ЕИК 205014447

Адрес: гр.София, район Триадица ул."Нишава" №105, вх.А, ет.1, ап.1.

Обект: Застрояване с три еднофамилни къщи на ПИ с идентификатор 04234.6962.6 по КККР на с. Бистрица, Район Панчарево, местност Джерджов дол, Столична община.

Лице за контакт: инж. Светла Толева – 0884762860

Характеристика на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението.

Инвестиционното намерение е построяване на три еднофамилни къщи за нуждите на фирмата в ПИ идентификатор 04234.6962.6 по КККР на с. Бистрица, Район Панчарево, местност Джерджов дол, Столична община с площ 1600кв.м.

Имота е с площ 1600кв.м. по нотариален акт и е собственост на възложителя съгласно представен нотариален акт № 96, том XXX, рег.№ 13601, дело № 9451 от 09.03.2018г. Приложена е скица от АГКК с № 15-195351-29.03.2018г.

Имот с идентификатор 04234.6962.6 по КККР попада основно в зона Сср /Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди/ и граничи с път в североизточния си край.

Съгласно действащия Общ Устройствен План на гр. София територията на която се намира имота попада в неурегулирана територия - зона Сср /Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди/ със следните параметри: Плътност на застрояване-25% , Кинт-0,6. Малка част от имота попада в зона Гти- терени за транспортна инфраструктура /за разширяване на съществуващия път/, което ще бъде съобразено и отразено в проекта за ПУР-РЗ. На основание чл.59 от ЗУТ се допуска изработването на ПУП-ПЗ. Спазени са изискванията на чл.103. ал.4 и чл.104 ал.1 от ЗУТ. Предвид всичко това НАГ София със заповед РА50-430/01.06.2018г. разрешава изработването на ПУП-ПЗ в обхват ПИ с идентификатор 04234.6962.6 по КККР на с. Бистрица, Район Панчарево, местност Джерджов дол, Столична община.

С инвестиционното предложение се предвижда построяване на три еднофамилни къщи за нуждите на фирмата Нкк- 8,50м.

2. Описание на основните процеси, капацитет, производителност /т/год. готова продукция/, 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/улицы, газопровод, електропровод и др./, предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа на Бистрица, след съгласуване със Софийска вода.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, битовите отпадни води ще се събират в рамки на имота в изгребна яма и ще се извозват от лицензирани фирми на договорни начала.

Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно.

Електрофицирането на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на с.Бистрица. Предвижда се обекта да бъде захранен с 220V от електроснабдителната мрежа.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотоккови ел. инсталации : осветление и контакти, силнотоккови ел. инсталации за захранване на ОБ консуматори, силнотоккови ел.инсталации : захранване на технологични коцсуматори, слаботокови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

Сградите се предвиждат за целогодишно обитаване, което налага отопляване през зимните месеци. Предвижда се отоплението да се осъществи чрез изграждане на локално парно на ток, газ и комбинирано.

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

Не се предвижда изграждане на подземни гаражи. Необходимите места за паркиране ще бъдат осигурени като открити паркоместа в рамките на имота.

Транспортният достъп ще се осъществява през съществуващ път, с който имота граничи на североизток. Екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие и обекта на инвестиционното предложение

Няма връзка с други съществуващи или одобрени планове и програми, които да развият дейност, застрашаваща околната среда.

4. Местоположение на площадката /населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/

Имота се намира в границите на с. Бистрица, район Панчарево, Столична община. На североизток имота граничи с път, на запад и юг граничи със незастроени имоти. На югоизток през един имот има застроен имот.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път, с който имота граничи на североизток.

Имотът не попада в защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитени територии /обн. ДВ, бр. 1/11.11.1998г./, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002г./.

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота и няма да бъдат засегнати. Реализацията на инвестиционното намерение няма да засегне местообитания на защитени видове растения и животни. Не се очаква и трансгранично въздействие от дейността на обекта върху защитените зони.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията/включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване /ВиК или друга мрежа/ и/или от повърхностни води, и/или от подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови/

При застрояване на имота няма да бъдат използвани природни ресурси. Земните маси от изкопните работи и хумусния хоризонт ще бъдат съхранени на територията на имота и ще бъдат използвани при за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди /минерална вода/ и ПП нужди.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

6. Отпадъци, които се очаква да се генерират.

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04 и неопасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място
Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04 и неопасни свойства
начин на третиране- събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

Смесени битови отпадъци с код 20.03.01 и неопасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.
Хартшени и картонени опаковки с код 15.01.01 и неопасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.
Пластмасови опаковки с код 15.01.02 и неопасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.
Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак с код 20.01.21 и опасни свойства
начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за твърди битови отпадъци от обслужващата общинска фирма.

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

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

7. Отпадъчни води

/очаквани количества и тип отпадъчни води /битови/промишлени, предвиден начин за тяхното третиране – локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/ воден обект, собствена яма, или друго, сезонности др/

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, битовите отпадни води ще се събират в рамките на имота в изгребна яма в североизточния край на имота и ще се извозват от лицензирани фирми на договорни начала. Дъждовните води ще се оттичат свободно.

Заклучение

Преценката за въздействието върху околната среда при построяване на три еднофамилни къщи за нуждите на фирмата в ПИ с идентификатор 04234.6962.6 по КККР на с. Бистрица, Район Панчарево, местност Джерджов дол, Столична община, показва, че екологичните условия в района няма да бъдат нарушени и няма да има негативно влияние върху отделните компоненти на околната среда.

юли 2018г.

Възложител:

