

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението

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)

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж за изграждане на обект :“ Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи в ПИ 68134.1608.7060 /УПИ XIII-3063/ и Многофамилна жилищна сграда и подземни гаражи в ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 / УПИ VII-3063/, и инженерна инфраструктура/ улица ,водопровод , канализация и кабелни мрежи СрН“м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски, гр. София -ново строителство

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 46, том V , рег.№ 11827 дело №720/ 13.11.2018 г., ПИ с идентификатор ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 е собственост на възложителя с площ от 1097 кв.м.

За ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 издадена скица № 15-252798/24.04.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ е с обща площ от 1100 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване., адрес на имота-гр.София, р-н Студентски, ж.к. “Малинова долина”,номер по преходен план 3063,кв.23, парцел VII при съсед:

- ПИ с идентификатор 68134.1608.7011;
- ПИ с идентификатор 68134.1608.7060;
- ПИ с идентификатор 68134.1608.1347;
- ПИ с идентификатор 68134.1608.1292;
- ПИ с идентификатор 68134.1608.1393;

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 47, том V , рег.№ 11828 дело №721/ 13.11.2018 г., ПИ с идентификатор ПИ с идентификатори 68134.1608.7060 е собственост на възложителя с площ от 1099 кв.м.

За ПИ с идентификатори 68134.1608.7060 издадена скица № 15-252801/24.04.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ е с обща площ от 1099 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин

на трайно ползване-за друг вид застрояване., адрес на имота-гр.София, р-н Студентски, ж.к. “Малинова долина”,номер по преходен план 3063,кв.23, парцел XIII при съсед:

-ПИ с идентификатор 68134.1608.2001;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.7011;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.3063;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.1393;

На основание ,чл.140,ал.3 от ЗУТ,във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ на ниско свързано задтрояване с максимална височана -10 м. е издадена виза за инвестиционно проектиране от гл.архитект на р-н Студентски-СО от 05.01.2018 г.за Жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ VII-3063 , м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски.

Съгласно ОУП на Столична община / приет от МС с Решение № 960/16.12.2009 г./ имотът попада в устройствена зона «Жм» ,като допустимите устройствени показатели /параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинт. 1.3 , Позел. 40%., като мин, 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

На основание ,чл.140,ал.3 от ЗУТ,във връзка с чл.134, ал.6 ат ЗУТ на ниско свързано задтрояване с максимална височана -10 м. е издадена виза за инвестиционно проектиране от гл.архитект на р-н Студентски-СО от 05.01.2018 г.за Жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ XIII-3063 , м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски.

Съгласно ОУП на Столична община / приет от МС с Решение № 960/16.12.2009 г./ имотът попада в устройствена зона «Жм» ,като допустимите устройствени показатели /параметри за зоната са: Пл. застр. 40%, Кинт. 1.3 , Позел. 40%., като мин, 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност.

Захранването на УПИ VII-3063 и УПИ XIII-3063 с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи от градската водопроводна мрежа,чрез изграждане на водопроводно отклонение.

С писмо от НАГ до възложителя е уведомен,че водоснабдяването на кв.23 попада във високата зона, до която не е изграден довеждащ водопровод ф700мм.

“Софийска вода“ АД е дала положително становище на мотивираното предложение с писмо ТУ-4477 ОТ 11.10 2018 г. за водоснабдяването на двете УПИ,с което НАГ не възразява да се извърши водопроводно отклонение по следното трасе:

-по ул. “Георги Русев“/ О.Т. 222-О.Т.221/ да се изгради уличен водопровод с сиаметър ф 110 мм ПЕВП с начало връзка от водопровод с ф 110 мм ПЕВП ,край СВО на

УПИ I-1348,кв.22 по издадено Разрешение за строеж от 10.12 2018 г. на гл.инженер на р-н Студентски по улицата в западна посока до О.Т.221.

- И по улица. / О.Т 221-О.Т.237-О.Т.238-О.Т- 239/ да се изгради уличен водопровод с диаметър ф 160 мм ПЕВП с начало връзка от новоузаконен водопровод с ф 110 мм ПЕВП , по ул. “Георги Русев“ в близост до О.Т.221 по улицата в южна посока до сградното водопроводно отклонение на УПИ.

Дължината на водопроводното и канализационното отклонение ще бъде около 75 м.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, които се предвиждат да се отвеждат в градската канализационна мрежа, чрез изграждане на канализационно отклонение.

Предвижда се по по улицата / О.Т 221-О.Т.237-О.Т.238-О.Т- 239/ да се изгради уличен канал с диаметър ф300 мм с начална ревизионна шахта-сградното канализационно отклонение на УПИ, по улицата в северна посока със заустване съществуващ уличен канал ф600,бетон,находящ се по ул. “Георги Русев“ в близост до О.Т.221.

За обслужване на Жилищните сгради, които се предвижда да бъдат изградени в двете УПИ ще бъде изградена улица в участъка от О.Т. 221 до границата на УПИ XIII-3063, кв.23 ,м. “Малинова долина“, в рамките на регулационния план,одобрен със Заповед № РД-09-50-66 от 17.02.1997 г. За реализацията на улицата е подписан договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти със Столична община от 18.12.2018 г.

Предвижда се дължината на улицата да бъде около 80 м.

За захранване на двете УПИ с ел. енергия с «ЧЕЗ Разпределение България»АД са сключени предварителни договори от 05.10.2018 г., като присъединяването ще се извърши чрез изгаждане на подземна кабелна мрежа СрН, с дължина на кабелното трасе около 220 м, което ще се положи по улицата.

Присъединяването към разпределителните ел. мрежи ще се осъществи от трансформаторен пост “Малинова долина“№ 47 с електропроводна линия НН.

Предоставената мощност за двете УПИ е по 100 киловата.

Отоплението на сградите ще бъде от индивидуални газови котлета на гориво-природен газ.

За присъединяване към газопреносната мрежа ще бъде подписано съгласие за присъединяване с «ОВЕРГАЗ МРЕЖИ АД»на основание чл.34,ал.2 от Наредба №7/30.05.2017 год. за присъединяване към ГРМ. за обекта, като входното налягане ще бъде около 4 бара, а изходното налягане 0,1 бара при целогодишен режим на работа на обекта.

Входът към имотите ще бъде от бъдещата улица, която се предвижда да се изгради.

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:

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж за изграждане на обект : **Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи в ПИ 68134.1608.7060 /УПИ XIII-3063/и Многофамилна жилищна сграда и подземни гаражи в ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 / УПИ VII-3063/, и инженерна инфраструктура/ улица ,водопровод , канализация и кабелни мрежи СрН“м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски, гр. София -ново строителство**

Предвижда се в имота да бъдат изградени две нискоетажни жилищни сгради, които ще бъдат свързани.Сградите ще бъдат на 4 етажа с подземни гаражи.

В УПИ VII-3063, кв.23, м. “Малинова долина”,р-н Студентски, гр. София се предвижда да се изгради,„Жилищна сграда с подземен гараж”, с височината 10,00м. и ще бъде разположена на повече от 3,0 м. от източната улична регулационна линия, а от южната страна ще е в свързано застрояване с УПИ XIII-3063. Калкана ще се покрива изцяло. Сградата ще има 4 надземни етажа.

Сградите в УПИ УПИ VII₃₀₆₃ и УПИ XIII₃₀₆₃ ще ползват общ подземен гараж и паркиране в двора. Влизането в подземния гараж ще става чрез рампа разположена в северния край на УПИ VII₃₀₆₃ . Подходът към надземните паркоместа ще е през южния край на XIII₃₀₆₃.

В сутерена ще са предвидени 15 гаража, асансьор и мазета.

На партера ще са предвидени 5 апартамента и общо помещение.

На 2-ри и 3-ти ще има по 5 апартамента (4 едностайни и един двустаен), а на 4-ти етаж ще са разположени 3 апартамента.

Общо в сградата ще има 21 апартамента.

За всеки апартамент ще има осигурено складово помещение и място за паркиране.

Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява чрез вътрешни стълби, с непряко осветление и достъпен асансьор.

Конструкцията ще е стоманобетонна, монолитна, скелетна. Външните и вътрешни зидове ще са от керамична тухла с дебелини съответно 25 и 12 см.Покривът ще е плосък, със стоманобетонна конструкция.

Входът на сградата ще бъде откъм улицата , чрез рампа. Ще бъде предвиден достъпен асансьор за хора с увреждания. Осигурени ще са 3 броя достъпни паркоместа в сутерена.

За постигане нормативния процент на озеленяване, освен конвенционалното такова ще бъде предвидено и озеленяване върху подземния гараж.

Отоплението на сградата е решено чрез котли на газ, от които ще се осигурява и топлата вода.

За оформянето на фасадите ще бъдат използвани следните материали:

- силикатна мазилка ;
- дограма -PVC .

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ парцел= 1100 м²

ЗП = 387 м²

РЗП= 1430 м²

В УПИ XIII-3063 ще изгради „Жилищна сграда с подземен гараж” „, кв.23, м. “Малинова долина”, р-н Студентски, гр. София с височината от 10,00 м. Разположена ще е на повече от 3,0 м. от източната улична регулационна линия, а от северната страна ще е в свързано застрояване с УПИ VII₃₀₆₃. Калкана ще се покрива изцяло.

Сградата ще има 4 надземни етажа.

Сградите в УПИ VII₃₀₆₃, УПИ XIII₃₀₆₃ ще ползват общ подземен гараж и паркиране в двора. Влизането в подземния гараж ще става чрез рампа разположена в северния край на УПИ УПИ VII₃₀₆₃ . Подхода към надземните паркоместа ще бъде през южния край на XIII₃₀₆₃.

В сутерена ще са предвидени 11 гаража, асансьор и мазета.

На партера ще са предвидени 5 апартамента и общо помещение.

На 2-ри и 3-ри етаж ще има по 5 апартамента (4 едностайни и един двустаен), а на 4-ти етаж ще са разположени 2 апартамента.

Общо в сградата ще има 20 апартамента.

За всеки апартамент ще има осигурено складово помещение и място за паркиране.

Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява чрез вътрешни стълби, с непряко осветление и достъпен асансьор. Конструкцията ще е стоманобетонна, монолитна, скелетна. Външните и вътрешни зидове ще са от керамична тухла с дебелини съответно 25 и 12 см. Покривът ще е плосък, със стоманобетонна конструкция.

Входът на сградата ще бъде от откъм улицата чрез рампа. Ще бъде изграден достъпен асансьор. Осигурени ще са 3 броя достъпни паркоместа в сутерена.

За постигане нормативния процент на озеленяване, освен конвенционалното такова ще е предвидено и озеленяване върху подземния гараж.

Отоплението на сградата ще бъде чрез котли на газ, от които ще се осигурява и топлата вода.

За оформянето на фасадите ще са използвани следните материали:

- силикатна мазилка ;

- дограма -PVC .

УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ:

Площ ПАРЦЕЛ= 1099 м²

ЗП = 410 м²

РЗП= 1428 м²

Общият брой на апартаментите които ще бъдат изградени в двете сградите ще бъдат около 41 бр.

Конструкцията на всяка сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на долен ръб фундамент ще бъде -4.00м. Котата на изкопа ще е -4. 10м.

За осигуряване на всяка сграда за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетонни шайби. Не се разчита на тухлените зидове и колоните.

Използвани материали ще бъдат:

Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

Бетон клас В 25 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.

Стомана АІ с $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$ и стомана В500 с $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$.

Отоплението на сградите ще бъде от индивидуални газови котлета на гориво-природен газ.

Отделните части във всяка сграда ще се захранват с топлоносител топла вода чрез индивидуални газови котли, монтирани във всеки отделен апартамент в близост до външна стена и комплектовани със затворен разширителен съд, помпа, горелка, подгревател за топла вода и автоматика. От котела топлоносителят, чрез колектори и тръбна връзка от полиетиленови тръби $\Phi 16/2\text{mm}$ с алуминиева вложка, положени в гъвкав шлаух в пълнежа на пода, ще захранва всяко отоплително тяло. Отоплителните тела ще са алуминиеви радиатори .

Вентилацията на вътрешните санитарни възли ще се осигурява чрез вертикални шахти от PVC тръби и монтаж на индивидуален осев вентилатор със самопадаща клапа за всяко отделно помещение.

За изсмукване на изгорелите газове, отделяни от колите в подземния паркинг ще се предвиди механична смукателна вентилация. Чрез система от ламаринени въздуховоди, регулируеми смукателни решетки и канален вентилатор ще се засмуква мръсният въздух от пода за тежките газове и от таван – за леките.

Изхвърлянето на мръсния въздух ще се извършва чрез ламаринена лула над покрива на паркинга. Нахлуването на пресен въздух на мястото на засмукания ще става неорганизирано посредством английски дворове и решетъчна гаражна врата.

Сградната газопроводна инсталация ще захранва с природен газ всеки един апартамент. Инсталацията ще включва газорегулаторно табло ГРТ, газозамерни табла ГЗТ за всеки консуматор и тръбопроводите между тях. Във всеки един апартамент ще се монтира газов котел с Номинална топлинна мощност – $Q = 24 \text{ kW}$

Газопроводът ще излиза от ГРТ, непосредствено след което ще се монтира спирателен кран в защитна кутия. След крана газовата тръба ще слиза на кота -0,60м и ще влиза в подземния гараж на сградата, като движейки ще се укрепена по стените и тавана ще достига стълбищната клетка, където ще продължава вертикално нагоре /през отвори в етажните плочи/, захранвайки последователно всички ГЗТ.

ГЗТ за апартаментите ще се разполагат поетажно във вентилируеми ниши, отделени от стълбищните площадки чрез стени, изградени от негорими строителни материали.

Сградите ще бъдат водоснабдени от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в близост до имота, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

Захранването с вода за ПБН ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод . Към имота ще се изгради сградно водопроводно отклонение.

Отчитането на изразходваното водно количество за студена вода за всяка сграда ще се извършва от водомер .

Водомерно-арматурен възел ще включва-Спирателен кран; Филтър пред водомера;

Сградните водопроводни отклонения ще се изпълнят от полиетиленови тръби висока плътност , положени в земята .

Главната водопроводна хоризонтална мрежа ще се развива в окачения таван на кота - 3,00м, закрепена със скоби към конструктивните елементи на сградата. Ще се използват полипропиленови тръби и фитинги със съответния диаметър.

На отклоненията за ВВК /вертикалните водопроводни клонове/ ще са монтирани спирателни кранове с изпразнители със съответните диаметри на тръбите.

Сградната водопроводна инсталация за студена вода – ПБН ще бъде от полипропиленови тръби за налягане 16atm и Т до 25°C. Тръбите за топла вода ще са ППс с алуминиева вложка за налягане 20atm и Т=70°C.

За външно пожарогасене ще бъде монтиран пожарен хидрант(ПХ 70/80) на сградното водопроводно отклонение.

Сградното водопроводно отклонение ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 3,76$ л/сек., което ще се реши на етап работно проектиране.

От сградите ще се формират отпадъчни БфВ и дъждовни води, които посредством канализационно отклонение ще се отвеждат в градската канализационна мрежа.

Отпадъчното водно количество от санитарните приборите ще се отвеждат посредством PVC тръби. За отводняване на санитарните помещения ще са предвидени подови сифони със странично оттичане.

Вертикалните канализационни клонове ще се изпълнят от PVC тръби , като за ревизия по тях ще се предвиждат ревизионни отвори, монтирани на височина 0,80 м от пода над най-високо разположеното отклонение за съответния санитарен прибор.

Ще бъде изпълнена площадкова канализация за отвеждане на отпадъчните БФВ и дъждовни води .

Очакваното отпадъчно количество БфВ води ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 3,2$ л/сек, което ще се реши на етап работно проектиране.

Вентилация

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация към сервизните възли на сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови влагоустойчиви вентилатори с вградена автоматична жалюза на изхода към общ вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработеният въздух ще става над покрива на сградата.

За подземният гараж ще се предвиди общообменна и отдимителна смукателна вентилация с 50% горно и 50% долно засмукване. Изхвърлянето на отработеният въздух ще става над покрива на сградата.

За компенсация на въздуха в режим на отдимяване ще се предвидят осови вентилатори, които ще засмукват въздух през лули, изведени над терена към вътрешен двор на сградата.

Ел .захранването на сградите ще се осъществи, съгласно предварителен договор с “ЧЕЗ Разпределение България”АД , чрез изграждане на кабелни мрежи СрН. .

От външно ел. захранване ще се захрани Главно Електромерно Табло, което ще се разположи в отделно помещение. От него ще се захранват всички останали табла - табло гараж, апартаментни .

Меренето на кунсумираната ел. енергия ще става от електромери, монтирани в Главно Електромерно Табло, съгласно изискванията на Стандарт НЕК ЕАД от 01.09.1999г. и по предписание на НЕК. ГЕТ ще се заземи посредством желязна поц. шина 40/4мм от заземителна инсталация във фундамента плоча. Таблото ще бъде метален шкаф със заключаема врата за монтаж на стена на фундамент и степен на защита IP44.

Всички табла ще се захранят от ГЕТ с проводник СВТ по радиална схема в PVC тръба. Инсталацията ще се изпълнява с три проводна и пет проводна линия. Ще бъдат предвидени и светещи указателни знаци за евакуация указващи посоката на движение за безопасно предвиждане на хората.

Във всяка сграда осветителната инсталация ще се захранва на отделен токов кръг от съответното табло, и ще се управлява с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрита инсталация.

В баните и санитарните възли ще се предвиждат влагозащитени аплици и плафониери. Осветлението на стълбищната клетка и етажните площадки ще е предвидено с плафониери н.м.ч. и ще се включва от стълбищни автомати посредством лихт-бутони.

Ще бъдат изпълнени заземителна, звънчева, домофонна, телефонна, кабелна антенна и гръмоотводна инсталации.

Инженерната инфраструктура ще включва-Външно ел.захранване с кабели Ср.Н. - 20 kV , водопроводно и канализационно отклонение и улица и се предвижда да премине през общински имот.

Новата тръбна мрежа от PVC тръби ще се положи подземно на дълбочина мин. 0,6 м, като трасето ще премине през общински имот и ще бъде с дължина от около 220 м.

Всяка PVC тръба от тръбната система ще бъде отделена от останалите и от стените на изкопа посредством слой бетон.

При извършване на предвидените монтажни работи ще бъдат съблюдавани всички правилници и норми, отнасящи се за такъв вид работа.

Пускането на обекта в редовна експлоатация ще стане само след получаването на положителни резултати при провеждането на необходимите предпускови изпитания.

При полагането на кабелите ще се спазват всички нормативни изисквания ,както и: -доставения кабел ще се прегледа, провери и състави протокол за състоянието му;

-огъването на кабела ще става с радиус не по-малък от 15 пъти диаметъра му.

При изпълнение на работи в електрически уредби и мрежи от персонал на външна фирма, координацията на действията за осигуряване на здравословни и безопасни условия на труд ще се осъществява от работодателя-собственик на уредбата/мрежата, а задълженията на работодателя на външната фирма по изискванията на ПБЗ и вътрешни инструкции ще се определят в договора за изпълнение.

Проектирането, изграждането и експлоатацията на кабелните линии ще бъде съобразено с изградената инженерна инфраструктура.

· Водопроводно и канализационно отклонение с дължина около 75 М.

Изкопът за сградното водопроводно,площадковия водопровод,сградното канализационно отклонение и площадковия канал ще се изпълни комбиниран, вертикален и укрепен, а най-горните 0,4 м. ще се изпълни с откос.Проводите ще се полагат на пясъчна подложка от 10 см и ще се засипят с пясък до 30 см.над темето на тръбата.Обратния насип ще се изпълни от баластра, уплътнена на пластове от 20 см.

При извършване на СМР ще бъде поставена сигнална лента, като изкопите ще бъдат оградени, а за през нощта ще бъде осигурена светлинна сигнализация.

Улица ще е с дължина около 80м.

За свързване на имотите към мрежите на техническата инфраструктура е сключен договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти със Столична община. Основният подход към сградите ще бъде осъществен,чрез изграждане на нова улица, съгласно сключен договор за поръчка със Столична община, като дължината ѝ ще бъде около 80 м. и ширина 7,00 м. в рамките на регулационния план.

При изграждането на улицата ще се използват бетонови бордюри 18 /35 /50 върху бетова основа и асфалтобетова настилка за леко движение.

Трасето на бъдещата улица не засяга частни имоти, като цялата му дължина ще премине изцяло през имоти общинска собственост.

Изграждането на транспортния достъп чувствително ще подобри движението на МПС до имотите и ще се предотвратят възможни конфликтни ситуации, както и ще се намали времето необходимо на транспортните средства за преминаване през него.

При изграждането на улицата до имота ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия.

Строителството като организация ще се разгърне само върху общински път и няма да засегне съседни имоти, като същото ще се извършва , съгласно план за безопасност и здраве. Подходът за транспортна и друга техника ще се осъществява по съществуващ общински път.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2/2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд, Наредба № 16 за временна организация на движението при извършване на строителство и ремонт по пътищата и улиците, Наредба № 1/2001г. за организация на движението по пътищата, Наредба № 18 за сигнализация на пътищата с пътни знаци и Правилник за прилагане на Закона за движение по пътищата от 1996г.

Временната организация на движението по улицата се предвижда да се изпълни така че да се осигури безпроблемно преминаване на МПС.

По време на строителството по трасето на улицата ще бъдат поставени предупредителни надписи и сигнализация/светлинна през нощта/,като ще бъдат взети всички необходими мерки за безопасност на движението.

Подготовката на основата – отстраняването на материал и почистването на основата ще се извърши с метли, телени четки или сгъстен въздух.

Полагането на асфалтовата смес ще се извършва с плътен асфалтобетон .

При строителството на обекта се очаква увеличение на наднормените шумови нива от строителната техника, която ще се използва, но предвиденото строителство ще се осъществява само в светлата част на деня и няма да пречи на живущите в близост до обекта.

От реализирането на обекта /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения над ПДН.

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.

При изграждането на обекта не се предвижда използване на взривни работи.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

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:

Няма връзка.

На основание ,чл.140,ал.3 от ЗУТ,във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ на ниско свързано задтрояване с максимална височина -10 м. е издадена виза за инвестиционно проектиране от гл.архитект на р-н Студентски-СО от 05.01.2018 г.за Жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ VII-3063 , м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски.

На основание ,чл.140,ал.3 от ЗУТ,във връзка с чл.134, ал.6 ат ЗУТ на ниско свързано задтрояване с максимална височина -10 м. е издадена виза за инвестиционно проектиране от гл.архитект на р-н Студентски-СО от 05.01.2018 г.за Жилищна сграда с подземни гаражи в УПИ XIII-3063 , м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски.

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/

Бъдещият обект:“ Многофамилна жилищна сграда с подземни гаражи в ПИ 68134.1608.7060 /УПИ XIII-3063/и Многофамилна жилищна сграда и подземни гаражи в ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 / УПИ VII-3063/, и инженерна инфраструктура/ улица ,водопровод , канализация и кабелни мрежи СрН“ ще се реализира в м. “Малинова долина части 1-ва, 2-ра, 3-та, 4-та, 5-та и 6-та”, кв.23, р-н Студентски, гр. София.

Имотите са собственост на възложителя, съгласно приложени нотариални актова.

За ПИ с идентификатори 68134.1608.3063 издадена скица № 15-252798/24.04.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ е с обща площ от 1100 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване., адрес на имота-гр.София, р-н Студентски, ж.к. “Малинова долина”,номер по преходен план 3063,кв.23, парцел VII при съседи:

-ПИ с идентификатор 68134.1608.7011;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.7060;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.1347;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.1292;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.1393;

За ПИ с идентификатори 68134.1608.7060 издадена скица № 15-252801/24.04.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ е с обща площ от 1099 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване., адрес на имота-гр.София, р-н Студентски, ж.к. “Малинова долина”,номер по преходен план 3063,кв.23, парцел XIII при съседи:

-ПИ с идентификатор 68134.1608.2001;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.7011;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.3063;

-ПИ с идентификатор 68134.1608.1393;

За обслужване на Жилищните сгради, които се предвижда да бъдат изградени в двете УПИ ще бъде изградена улица в участъка от О.Т. 221 до границата на УПИ XIII-3063, кв.23 ,м. “Малинова долина“, в рамките на регулационния план,одобрен със Заповед № РД-09-50-66 от 17.02.1997 г. За реализацията на улицата е подписан договор за поръчка за изграждане на инфраструктурни обекти със Столична община от 18.12.2018 г.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.).

Най-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./ и ЗЗ„Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

Защитените зони отстоят на около 5-10 км .от границите на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на строителството и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

Не се очаква промяна в ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания. Не съществува вероятност за влошаване на естествените условия за живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

В близост и на територията на обекта няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителни зони.

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

/вкл. предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови/

Водоснабдяването за битови и технически нужди по време на строителството на обекта при необходимост ще се осъществява чрез водоноски. На площадката ще има поставени химически WC и фургон за работещите.

Имотите и сградите ще бъдат водоснабдени от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в близост до имота, чрез изграждане на водопроводно отклонение, с дължина около 75м, както и за отвеждане на отпадъчните води ще бъде изградено канализационно отклонение с дължина 75 м.

При нормална експлоатация на така предвидената площадка не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали или изграждане на собствен водоизточник.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

По време на експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и III нужди от градската водопроводна мрежа, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

От сградите ще се формират отпадъчни БфВ и дъждовни води, които посредством канализационно отклонение ще се заустват в градската канализационна мрежа.

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.

Ел. захранването на сградите ще бъде осигурено от кабелна мрежа СрН съгласно предварителните договори с “ЧЕЗ Разпределение България” АД, като дължината на кабелното трасе ще около 220м.

Не се предвижда добив на строителни материали или изграждане на собствен водоизточник и ЛПСОВ.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на обекта, в предвид на това че ще бъдат изградени Жилищни сгради с подземни гаражи.

Отоплението ще бъде на газ.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г. за класификация на отпадъците са:

При изграждането на обектите ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци с код 20.03.01

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Хартиени и картонени опаковки с код 15.01.01

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки с код 15.01.02

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

8. 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 изгревна яма и др.)

Захранването на имотите с вода ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод. Към имота ще се изгради сградно водопроводно отклонение.

От сградите ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Ще бъде изпълнена площадкова канализация за отвеждане на отпадъчните БФВ в градската канализация.

Очакваното отпадъчно количество вода ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 3,2$ л/сек, което ще се реши на етап работно проектиране.

Не се предвижда изграждане на локално пречиствателно съоръжение, както и собствен водоизточник.

9. 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)

На площадката на Бъдещия обект няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата: 20.01.2019 г.

Уведомител:

Мариета Николова

