

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 2010
год.иДВ.бр.3 от 2011г.изм и доп. ДВ бр.94 от 30.112012г.)

Възложител на инвестиционното предложение:

от Росен [REDACTED] Геров, в качеството си на собственик, с адрес гр. София, [REDACTED]

Адрес: гр. София, [REDACTED]

Обект: „ОФИСИ И СКЛАДОВЕ“ в следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.8580.1 и ПИ с идентификатор 68134.8580.2 по КККР на район Кремиковци, попадащи в новообразувано УПИ III-1.2, местност „Враждебна-юг“, кв.7а от действащия план за регулации на р-н Кремиковци, Столична община.

Лице за контакт: инж. Пламен Ваклинов тел. 0887608501

Характеристика на инвестиционното предложение

I. Резюме на предложението.

Инвестиционното предложение предвижда строеж на „ОФИСИ И СКЛАДОВЕ“ в следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.8580.1 и ПИ с идентификатор 68134.8580.2 по КККР на район Кремиковци, попадащи в новообразувано УПИ III-1.2, местност „Враждебна-юг“, кв.7а от действащия план за регулации на р-н Кремиковци, Столична община.

Съгласно издадена заповед от Главния архитект на гр. София с № РА50-914/30.11.2018г. се разрешава изработването на проект за изменение на подробен устройствен план / ПУП- ПРЗ/ в обхвата на посочените имоти, като се спазят изискванията на Закона.

С инвестиционното предложение се предвижда изграждането на една сграда с офисна част и складова част за временно съхранение на опаковани в контейнери дрехи,сокове и трайни хранителни продукти /захарни изделия/ в новообразуваното УПИ III-1.2. Съхраняваните стоки няма да бъдат разкомплектовани по време на престоя в складовете и ще бъдат доставяни в магазините /с които ще са сключени договори за временно съхранение/ при поискване. Няма да се съхраняват опасни или вредни вещества, както и забранени от Закона стоки. Конструктивно сградата ще е масивна в офисната си част и със стоманобетонна конструкция и термоланели в складовата. Подовите настилки ще са с гранитогрес в складовата и в офисната част, а в санитарните помещения- теракот. Стените и таваните в офисната част ще са покрити с латекс. Под външната мазилка на офисната сграда ще има топлоизолация.

2. Описание на основните процеси, капацитет, производителност /т/год. готова продукция/, обща използвана площ, необходимост от други, свързани с основния предмет, спомогателни 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.

Предвижда се изграждане на сградата в рамките на указаните в проекта линии на застрояване.

В имотите няма ценни дървесни видове. Проектите ще бъдат съгласувани с отдел Зелена система на СО.

Новосъздаденото УПИ III-1.2, местност „Враждебна-юг“, кв.7а, р-н Кремиковци, Столична община е с площ 4004кв.м. и е изградено от два поземлени имота: ПИ с идентификатор 68134.8580.1, с площ по КККР 2000кв.м. и ПИ с идентификатор 68134.8580.2, с площ по КККР 2999кв.м., като част от имотите- 995 кв.м. попадаща в улиця 68 –ма и 57-ма е отделена в отделен имот и ще бъде дарена на общината след приключване на ПУП-ПРЗ.

Имотите са собственост на възложителя и Силвия [REDACTED] Маркова съгласно представени нотариални актове № 187, том СXLVIII, рег. № 65752, дело № 509913 / 06.10.2017г. издаден от Агенцията по вписвания гр.София и нот. акт № 182, том СXLVIII, рег. № 65745, дело № 569928 / 06.10.2017г. издаден от Агенцията по вписвания гр.София, както и скици №15-636437-05.09.2018г. и №15-636445-05.09.2018г. издадени от АГКК.

В новосъздаденото УПИ III-1,2 в местност „Враждебна-юг“, кв.7а, р-н Кремиковци, гр.София се предвижда свободно застрояване.

Необходимите места за паркиране ще бъдат осигурени като открити паркоместа в рамките на имота.

Местоположението на паркоместата ще бъде определено при спазване на необходимите санитарно-хигиенни отстояния от съседните парцели.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа на СО. Подробният устройствен план е съгласуван със „Софийска вода“ АД. Водоснабдяването на обекта ще се осъществи след сключване на договор с експлоатационното дружество на базата предварителен договор за изграждане на водопроводно отклонение на базата на влязла в сила заповед за одобряване на ПУП и след издаване на виза за проектиране за изграждане на водопроводното отклонение.

Отпадните води на практика ще са битови. Тъй като в района няма изградена канализационна мрежа, отпадните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма /монолитна, от стоманобетон, изолирана отвън с хидроизолация, а от вътрешна страна с водонепропусклива циментова замазка/. Местото на изгребната яма ще бъде в югоизточния край на УПИ III-1,2 и ще бъде уточнено при издаването на визата, като ще е съобразено с изискванията на Закона. Отвеждането на битовите води от сградата до изгребната яма ще се осъществи чрез канализационни отклонения от дебелистенни PVC тръби. Отпадните води, съхранени в изгребната яма ще се извозват от лицензирани фирми. Използваната вода по време на експлоатацията на обекта ще бъде в малки обеми /ще има до 10-15 човека обслужващ персонал/, затова не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката.

Електрофицирането на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на гр. София след подписване на предварителен договор. Електрическото захранване на обекта ще бъде указано след сключване на окончателен договор с дружеството след издаване на разрешение за строеж. За сградата ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокви ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокви ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокви ел. инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокви ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

Противопожарните изисквания ще бъдат разработени съответно по частите ПБ.

Не са предвидени изкопни работи с ползване на взрив. Изкопите ще са до 90 см. /за фундаменти/.

Сградата се предвижда за целогодишно ползване, което налага отопляване през зимните месеци. Предвижда се отоплението да се осъществи чрез климатици и конвектори на ток.

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

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващата уличната мрежа, с която граничат имотите: ул. „68-ма“ и ул. „57-ма“. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура или изграждане на нови пътни връзки.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

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

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

Съгласно Общия Устройствен План на гр. София имотът попада в зона СМФ 2 /смесена многофункционална зона предимно за околградски райони/, със следните показатели на застрояване: Плътност на застрояване- макс. 40%, Косф. на интензивност- макс. 1,2, Озел.- мин.40%, като високата дървесна растителност да е минимум 50% от озеленените площи.

Разполагането на сградите в УПИ III-1.2 ще бъде съобразено с линиите на застрояване при спазване на разрешените от Закона отстояния.

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 обекти на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/

Имотите се намират в кв. Враждебна на ул. „68-ма“ и ул. „57-ма“, район Кремиковци, Столична община. На север имотите граничат със застроени имоти през ул. „68-ма“, на запад граничат със застроен имот през ул. „57-ма“. На юг и на изток граничат с незастроени имоти.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващите улици с които граничат имотите : ул. „68-ма“ за складовата част и от ул. „57-ма“ за офисната.

Имотите не попадат в близост до защитени територии и територии за опазване обекти 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, защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона с идентификационен код BG 0002114 „Рибарници Челопечене” за опазване на дивите птици , обявена със Заповед 553/05.09.2008г. от Министъра на околната среда и водите. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота и няма да бъдат засегнати от дейността, развивана там. Реализацията на инвестиционното предложение 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 водовземане 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/

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използват следните природни ресурси: земя, баластра, пясък, вода за питейно-битови нужди и ПП нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

Баластра и пясък ще се използват при изграждане на настилките.

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: земните маси ще се използват на място за обратен насип и подравняване. Излишното количество земни маси ще се извозва на договорни начала с лицензирана фирма, след подписване на договор.

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.

Хартиени 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 на договорни начала от лицензирани фирми.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

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

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.

Съществуващият риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта ще бъде избегнат чрез вземане на необходимите мерки и спазване на законовите изисквания за безопасност на труда.

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/

Отпадните води на практика ще са битови. Тъй като в района няма изградена канализационна мрежа, отпадните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма /монолитна, от стоманобетон, изолирана отвън с хидроизолация, а от вътрешна страна с водонепропусклива циментова замазка/. Местото на изгребната яма ще бъде уточнено след издаването на визата и ще бъде съобразено със изискванията на Закона. Отвеждането на битовите води от сградата до изгребната яма ще се осъществи чрез канализационни отклонения от дебелистенни PVC тръби. Отпадните води, съхранени в изгребната яма ще се извозват от лицензирани фирми. Използваната вода по време на експлоатацията на обекта ще бъде в малки обеми, затова не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката.

Заключение

Преценката за въздействието върху околната среда от реализацията на „ОФИСИ И СКЛАДОВЕ“ в УПИ III-1,2 изграден от следните нмоти: ПИ с идентификатор 68134.8580.1 и ПИ с идентификатор 68134.8580.2 по КККР на район Кремиковци, попадащи в местност „Враждебна-юг“, кв.7а от действащия план за регулации на р-н Кремиковци, Столична община показва, че изграждането и експлоатацията на обекта няма да окаже негативно влияние върху отделните компоненти на околната среда при спазване на устройствените показатели за територията, изпълнение на предвидените мерки за намаляване на отрицателните последици от реализирането му и осъществяване на постоянен контрол.

2019г.

Възложител:

