

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 инвестиционно предложение се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж за изграждане на обект :“ **Жилищни сгради с подземни, надземни гаражи и трафопост** “ в УПИ XI-811,812,827,1111, кв.33а, м. “Овча купел”, р-н Овча купел,ул. ”Иван Радоев”, гр. София - ново инвестиционно намерение

Имотите са собственост на възлижителите,съгласно документи за собственост.

За имотите има изготвена скица-проект, според която общата площ на УПИ възлиза на 2309 кв. м., трайно предназначение на територията урбанизирана, начин на трайно ползване-индивидуално застрояване.

От месец ноември 2018 г. има изготвена комбинирана скица за пълна или частична идентичност по чл.16, ал.3 от ЗКИР за ПИ с идентификатори 68134.4337.443; 68134.4337.444; 68134.4337.445; 68134.4337.812.

Със Заповед № РД 50-937 от 06.12 2019 г.на НАГ се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП както следва:

-изменение на план за регулация на УПИ XI-811, УПИ XII- 812, УПИ XIII-827, УПИ IV -1111,кв.33а, поземлени имоти с идентификатори 68134.4337.443;68134.4337.444; 68134.4337.445; 68134.4337.812. по КККР на нов XI-811,812,827,1111, за ЖС и ПГ кв.33а, м. кв. Овча купил-актуализация

-изменение на план за застрояване с превиждане на нова застрояване в нов УПИ XI кв.33а ,м. кв. Овча купил-актуализация

Съгласно ОУП имотът попада в зона “Жг”,при следните устройствени показатели-плътност 60 %, Кинт 2,5, озеленяване 30 %, максимална к.к 14,50м, максимална етажност Г плюс 4,фронт на фасадата -50м.

Обектът ще бъде захранен с вода за питейно-битови нужди от градската водопроводна мрежа,чрез изграждане на водопроводно отклонение.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води

Отпадъчните БФВ и дъждовните води посредством площадкова канализация ще се заустват ,чрез канализационно отклонение в градската канализация.

С «ЧЕЗ Разпределение България»АД ще бъде сключен предварителен договор , като присъединяването ще се извърши чрез изграждане на собствен трафопост,съгласно указанията дадени в договора.

Отоплението на сградата 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».

Входът към имота ще бъде от съществуващ общински път,с които имота граничи - ул. ” Иван Радоев”.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

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 :“ Жилищни сгради с подземни, надземни гаражи и графопост “ в УПИ XI-811,812,827,1111, кв.33а, м. “Овча купел”, р-н Овча купел,ул. ”Иван Радоев”, гр. София - ново инвестиционно намерение

Обектът по същество ще представлява жилищни сгради с подземни и надземни гаражи и графопост.

Предвижда се в имота да се изградят три жилищни сгради с общ сутерен. Две от сградите ще бъдат свободностоящи, а третата ще бъде на калкан.

Подходите към сградите ще бъдат предвидени така, че да бъде улеснен достъпа на живущите в тях –с автомобили и пешеходно.

Пешеходният достъп до жилищните сгради ще бъде от ул. ” Иван Радоев” като на същата улица ще бъде и рампата водеща до подземния паркинг.

Осигурени ще бъдат необходимите места за паркиране, съгласно изискванията на чл.42 от Наредба №РД-02-20-2 от 20.12.2017 г. за планиране и проектиране на комуникационно-танспортна система на урбанизирани територии.

Общият брой на местата за паркиране на МПС ще бъде 61бр.и 20 бр. места за паркиране на велосипеди.

Устройствените показатели на УПИ , съгласно зона” Жг” са :

- площ на имота-2309 кв.м.;
- мах.застроена площ- до 1385 кв.м.
- Кинт 2,5- до 5773 кв.м;
- мин. озеленяване – над 693 кв.м.

Сградите ще бъдат със следните показатели

	сграда 1/ Г плюс 4/ ;сграда 2/ Г плюс 4/ сграда 3/ Г	
плюс 3/		
-застроена площ на сутерен	1272 кв.м.	205
кв.ч;		
-застриена площ на партер плюс рампа	-420 кв.м. 339 кв.м.	210 кв.м
-застроена площ на типови жил.етажи-	504 х4-2016 кв.м.; 410 х3-1230 кв.м.	247 х 3-
741 кв.м.		
- застроена площ на подпокривен етаж	311 кв.м 238 кв.м.	165
кв.м.		

РЗП на сграда 1- 2747 кв.м.;

РЗП на сграда 2-1807 кв.м.

РЗП на сграда 3- 1116 кв.м.

Общото РЗП за сградите плюс ЗП Сутерен-7199 кв.м.

В сградите ще бъдат изградени общо 56 бр. апартаменти.

В сграда 1 ще бъдат изградени 12 бр. двустайни и 12 бр. тристайни;

В сграда 2 ще бъдат изградени 9 бр. двустайни и 6 бр. тристайни;

В сграда 3 ще бъдат изградени 9 бр. двустайни

Сградите ще имат общ сутерен,където ще бъде организиран паркинга.

Сградите ще бъдат жилищни и конструкцията им ще бъде монолитна, безгредова, стоманобетонна.

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху фундаментна плоча.Дълбочината на фундиране, ще бъде -3,50м,фронт на фасадата до 50,00 м.

За осигуряване на сградите за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетоннови 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 А1 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 сградата 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 тип „Глобал” – Италия.

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 всяка жилищната сграда. Инсталацията ще включва газорегулаторно табло ГРТ, газозамерни табла ГЗТ за всеки консуматор и тръбопроводите между тях.

Газопроводът ще излиза от ГРТ, непосредствено след което ще се монтира спирателен кран в защитна кутия. След крана газовата тръба ще слиза на кота $-0,60\text{m}$ 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.

Имотът ще бъде водоснабден 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, 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 T до 25°C . Тръбите за топла вода ще са ППв с алуминиева вложка за налягане 20atm и $T=70^\circ\text{C}$.

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

Сградното водопроводно отклонение за всяка сграда ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 5,76$ л/сек., което ще се реши на етап работно проектиране.

В близост до имота има изградена канализация.

От сградите ще се формират отпадъчни БфВ и дъждовни води.

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 дъждовните води в градската канализация.

Очакваното отпадъчно количество БфВ води от всяка сграда ще бъде около $Q_{\text{общо}} = 5,2$ л/сек, което ще се реши на етап работно проектиране.

ВЕНТИЛАЦИЯ

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация към сервизните възли на сградата. 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 всяка 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 по предварителен договор с "ЧЕЗ Разпределение България" АД, чрез изграждане на собствен трафопост., съгласно дадени указания в предварителния договор.

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 фундаментна 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 придвиждане на хората.

В сградите ще има осветителната инсталация захранена 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.

Входът към имота ще бъде от съществуващ общински път, с който имота граничи - ул. "Иван Радоев".

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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.

Със Заповед № РД 50-937 от 06.12 2019 г. на НАГ се разрешава изработване на проект за изменение на ПУП както следва:

-изменение на план за регулация на УПИ XI-811, УПИ XII- 812, УПИ XIII-827, УПИ IV -1111, кв.33а, поземлени имоти с идентификатори 68134.4337.443; 68134.4337.444; 68134.4337.445; 68134.4337.812. по КККР на нов XI-811,812,827,1111, за ЖС и ПГ кв.33а, м. кв. Овча купил-актуализация

-изменение на план за застрояване с превиждане на нова застрояване в нов УПИ XI кв.33а ,м. кв. Овча купил-актуализация

Съгласно ОУП имотът попада в зона "Жг", при следните устройствени показатели: плътност 60 %, Кинт 2,5, озеленяване 30 %, максимална к.к 14,50м, максимална етажност Г плюс 4, фронт на фасадата -50м.

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 : " **Жилищни сгради с подземни, надземни гаражи и графопост** " ще се реализира в УПИ XI-811,812,827,1111, кв.33а, м. "Овча купел", р-н Овча купел, ул. "Иван Радоев", гр. София.

Достъпът до имота ще бъде осъществен от съществуващи общински път , с който имота граничи.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура, освен оформяне на входа и изхода от обекта.

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:

(включително предвидено водоземане 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)

По време на изграждането и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди от градската водопроводна мрежа.

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

В близост до имота има изградена канализация.

От сградите ще се формират отпадъчни БфВ и дъждовни води.

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

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 от собствен трафопост, съгласно указанията на "ЧЕЗ Разпределение България" АД.

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

Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 и подземни гаражи.

Отоплението на сградите ще бъде от индивидуални газови котлета на гориво-природен 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 обекта 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
- начин на третиране
- неопасни
- събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки с код 15.01.02

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

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак с код 20.01.21

- свойства
- начин на третиране
- опасни
- 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.

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 изгребна яма и др.)

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

В близост до имота има изградена канализация.

От сградите ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

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

Очакваното отпадъчно количество вода от всяка сграда ще бъде около $Q_{\text{общо}} = 5,2$ 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 Бъдещият обект – Жилищни сгради с подземни и надземни гаражи няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата: 05.03.2019 г.

Уведомител:

Десислава Киселичка-

уълномошен представител