

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 промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за : ИПР и ПЗ на ПИ 68134.4329.919; и нова задънена улица от о.т.566 а до о.т. 566 е, кв.53 ,м.в.з. "Горна Баня-разширение", район Овча купел, гр.София и създаване на нов УПИ XVI-919 -за "ОО и ЖС"за изграждане на обект :**"Три броя жилищни сгради и сграда за обществено обслужване"** в УПИ XVI-919,кв.53,м.в.з."Горна Баня-разширение", район Овча купел, гр.София -ново инвестиционно предложение

За изготвяне на ПУП-ИПР и ПЗ е издадена Заповед № РА-50-641 от 11.10 2017 год.на гл. архитект на София за допускане за изменение на ПУП-ИПРЗ в следния териториален обхват- м.в.з."Горна Баня-разширение", кв.53,ПИ 68134.4329.919; 68134.4172.9036; 68134.4172.9035;68134.4329.1261; УПИ VII –за обслужващи стопански дейности; УПИ VIII-за озеленяване и улица от о.т.566 до о.т. 567, район Овча купел и ПЗ за нов УПИ XVI-919“ за ОО и ЖС“.Разрешението за изработване на проект за ПУП е издадено на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ във връзка със заповед №СОА17-РД 09-622 от 19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

Проектът за ПУП предвижда изменение на плана за регулация за обособяване на един урегулиран поземлен имот - XVI-919- за ОО и ЖС по кадастралната карта на ПИ с идентификатор 68134.4329.919 с цел осигуряване на възможност за застрояване.

За територията на квартала е в сила ПУП на м.в.з. "Горна Баня-разширение" ,кв.53, одобрен с Решение№ 112,протокол 32 от 10.12.2001 г. на СОС и Решение №25, протокол 36 от 15.04.2002 г. на СОС.

Транспортния достъп до новообразуваното УПИ XVI-919- за ОО и ЖС ще се осигурява по новопроектирана задънена улица о.т.566а до о.т.566е.

Съгласно ОУП на СО новият УПИ - XVI-919 попада в устройствена зона" Смф2"- Смесена многофункционална зона предимно в околградски район със следните показатели-Плътност на застрояване-40%, Кинт-1,2;П озел-40%;като 50% от озеленяването да бъде с висока дървесна растителност.

С плана за застрояване се предвижда в новообразуваното УПИ да бъдат изградени четири свободно стоящи сгради, с макс.кота корниз 15 м.

Съгласно нотариален акт за собственост върху недвижим имот № 196 от 03.10.2012 год., имотът е собственост на възложителя, с обща площ от 3410 в.м.,трайно предназначение на територията-земеделска,начин на трайно ползване-стопански двор.

За поземлен имот с идентификатор 68134.4329.919 има издадена скица № 15-518231/ от 24.10.2016 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър ,гр.София, според която имотът е с обща площ от 3410 кв.м, трайно предназначение на територията-земеделска,начин на трайно ползване-стопански двор., с номер по преходен план 000139.919 при съсед: 68134.4329.1261; 68134.4174.5; 68134.4329.1262; 68134.4329.1543; 68134.4329.1115.

За имота има издадена и скица с координатни точки в координатна система БГС 2005., както и комбинирана скица за пълна или частична идентичност от 24.04.2017 год.

ПУП-ИПРЗ съгласуван с" ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ" АД – гр. София от 15.12.2017 г.,при спазване на изискванията на Наредба №8 от 28 юли 1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводи и съоръжения в населени места.

От "Софийска вода "АД има издадена скица от м.12.2017 г.с данни за предварително проучване, според която в близост до имота има изграден уличен водопровод , но липсва изградена канализационна мрежа..

Бъдещият обект, който се предвижда да се реализира ще бъде захранен с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ,чрез изграждане на водопроводно отклонение от уличен водопровод.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води,които посредством площадковата канализация ще се отвеждат в изгребна яма-бетонирана, водонепропусклива, която периодически ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

За транспортен достъп до имота се предвижда нова задънена улица о.т.566а до о.т.566е.,която ще се обвърже с действащия ПУП.

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:

С настоящото инвестиционното предложение се предвижда изграждане на обект :**“Три броя жилищни сгради и сграда за обществено обслужване”** в УПИ XVI-919 , кв.53 ,м.в.з. “Горна Баня-разширение”, район Овча купел, гр.София -ново инвестиционно предложение

На този етап инвестиционните намерения на възложителя са в имота да бъдат изградени четири свободно стоящи сгради, от които три броя жилищни и една сграда за обществено-обслужващи дейности след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

Сградите ще се изградят в обособения поземлен имот след провеждане на процедура по промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди.

Четирите свободно стоящи сгради ще бъдат с макс.кота корниз 15 м. и със следните показатели-Плътност на застрояване-40%, Кинт-1,2;П озел-40%;като 50% от озеленяването да бъде с висока дървесна растителност, съгласно устройствена зона” Смф2”в която попада имота.

Жилищните сгради ще бъдат на 3 етажа ,като точното им местонахождение в имота ще се реши при работното проектиране.

Сградите ще бъдат със свободно застрояване и ще се ситуират според изискванията по плана за застрояване.

Общата ЗП на всяка жилищна сграда ще възлиза на около 300 кв.м.

Най-общо къщите ще включват:

На партерно ниво ще бъдат разположени- кухня, трапезария, хол, санитарно-битово помещение, коридор и стълба. На това ниво се предвижда да се изгради и гараж за 1бр. МПС.

На второ ниво ще са разположени три спални помещения ,кабинет, две бани с тоалетни, помещение за пералня, вестибюл със стълба към долно ниво и една тераса., а на третото ниво- таванско помещение.

От жилищните помещения на партера ще бъдат предвидени допълнителни излизания към външна тераса и двора.

В имота се предвижда и изграждане на сграда за обществено-обслужващи дейности.

Сградата ще бъде изградена с кота корниз до 15 м., Плътност на застрояване-40%, Кинт-1,2;П озел-40

На първият етаж ще бъдат обособени магазини за промишлени стоки за отдаване под наем, а на второ и трето ниво офис помещения, които също ще бъдат отдавани под наем.Точното им разположение ще бъде решено при работното проектиране.

Конструкция на сградите ще бъде монолитна, безгредова, стоманобетонна.

Покривната конструкция ще бъде дървена, изградена върху стоманобетонни пояси и греди.

Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени според изискванията на действащата нормативна уредба.

Строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са:

-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 $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$.

-Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка

-Външни стени – 25 см тухла + 10см топлоизолация

-Вътрешни преградни стени – тухла и преградни системи за сухо строителство, 15см

-Покрив – дървена конструкция

Конструкцията на сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на изкопа ще е около -4. 10м.

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

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация на санитарните възли в сградите. Вентилацията ще се осъществява с осови противовлажни вентилатори с вградена автоматична жалуза на изхода към вертикален въздуховод от PVC тръба. Изхвърлянето на отработения въздух ще става над покрива на сградата.

Предвидена ще бъде принудителна смукателна вентилация в кухнята. Вентилацията ще се осъществява с локален кухненски смукател, окомплектован с тристепенен противовлажен вентилатор с вградена самопадаща клапа и миещи се филтри. Изхвърлянето на въздуха ще е над покрива на сградата.

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици.

Захранването с ел. енергия на сградите ще се осъществи от електропреносната мрежа ,съгласно предварителния договор с “ЧЕЗ Разпределение България”АД.,който ще се подпише след преотреждане на земята и издаване на виза за проучване и проектиране за обекта при спазване на изискванията на Наредба №8 от 28 юли 1999 г. за правила и норми за разполагане на технически проводни и съоръжения в населени места.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел.енергия.

Електромерното табло ще бъде трифазен търговски електромер.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

Във всяка сграда ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

Осветителната инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-АІ 1,5 кв. мм в PVC инсталационни тръби, скрито под мазилката.

Управлението на осветлението ще е с ключове на място.

Предвидени ще са противовлажни осветителни тела в мокрите помещения и на терасите.

Осветлението на всеки етаж ще се изпълнява с осветителни тела тип полилей.

Ел. ключовете ще се монтират на височина 0,8 м от kota готов под .

-Силова инсталация

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защиты. Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3xПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3xПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

Електрическите контакти ще се монтират на височина 0,4 м от кота готов под, а в кухните на 1,0 от пода. Захранващите кабели за етажите ще се изпълнят с 3xПВ-А1 10 кв. мм до съответното Т мерене.

Разпределителните електрически табла ще са негорими, защитени от механични повреди и ще се изключват. Степен на защита IP 33.

-Заземителна инсталация

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията. Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

-Мълниезащитна инсталация

За да се предпазят сградите от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с $H = 3.00\text{м}$. и през токоотводи от бетонно желязо $\Phi 10$ до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове $2 \frac{1}{2}$ цола с $l = 3\text{м}$.

Токоотводите, съединяващи мълниеприемната мрежа със заземителите ще се прокарат на разстояние до 25м, отчитано по периметъра на сградата.

Импулсното съпротивление няма да надвишава 20 ома.

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

-Телефонна инсталация

Захранващ кабел ще бъде ПВУ 4x0,75 кв. мм в PVC тръба.

За стаите ще са предвидени по един излаз за телефонен извод. Кабелът за главните трасета ще се съобрази с изискванията на телефонната компания.

-Телевизионна инсталация

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел ще се положи в PVC тръба.

- Интернет инсталация

Кабелът в главните трасета ще се избере след избор на съответната уредба и ще се положи в PVC тръба.

В близост до имота има изграден уличен водопровод, но няма изградена улична канализация.

За питейно-битово и противопожарно водоснабдяване имота ще бъде захранен с вода от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

Сградното водопроводно отклонение ще се изпълни от пластмасови тръби и части.

На входното отклонение ще се монтира СК с изпразнител.

Топла вода в сградите ще се осигурява от 250 литров електрически бойлер.

Водопроводната инсталация ще е разклонена, с долно разпределение. Вертикалните водопроводни клонове ще се монтират открити, а после ще се скриват. На отклоненията ще са монтирани СК. Хоризонталната мрежа по етажите ще е скрита (вкопана) в стените.

Необходимото максимално денонощно водно количество за всяка сграда ще бъде около - 200 л/ден.

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

Отпадъчните БФВ ще бъдат около 2,03 л/сек от всяка сграда.

В района липсва изградена канализационна мрежа, съгласно скица издадена от "Софийска вода" АД и по тази причина отпадъчните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/, която периодически ще се почиства от лицензирана фирма.

СКО за битови отпадъчни води от сградите ще се заустват в площадкова канализация, която ще отвежда водите в изгребна яма с обем около 15.00 м³

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон и ще бъде разположена в рамките на имота. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана.

Вливането на отпадъчните води ще се осъществява чрез разклонител 160/160 и тръбно парче ф 160. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Отвеждането на битовите води от сградите до изгребната яма ще се осъществи, чрез канализационно отклонение от дебелистенни PVC тръби по БДС.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности. По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

Транспортен достъп до имота се предвижда да се осъществи от нова задънена улица о.т.566а до о.т.566е., която ще се обвърже с действащия ПУП.

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.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник и ЛПСОВ.

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:

Проектът за ПУП предвижда изменение на плана за регулация за обособяване на един урегулиран поземлен имот - XVI-919- за ОО и ЖС по кадастралната карта на ПИ с идентификатор 68134.4329.919 с цел осигуряване на възможност за застрояване.

За територията на квартала е в сила ПУП на м.в.з. "Горна Баня-разширение", кв.53, одобрен с Решение № 112, протокол 32 от 10.12.2001 г. на СОС и Решение №25, протокол 36 от 15.04.2002 г. на СОС.

Транспортния достъп до новообразуваното УПИ XVI-919- за ОО и ЖС ще се осигурява по новопроектирана задънена улица о.т.566а до о.т.566е.

За изготвяне на ПУП-ИПР и ПЗ е издадена Заповед № РА-50-641 от 11.10 2017 год. на гл. архитект на София за допускане за изменение на ПУП-ИПРЗ в следния териториален обхват- м.в.з. "Горна Баня-разширение", кв.53, ПИ 68134.4329.919; 68134.4172.9036; 68134.4172.9035; 68134.4329.1261; УПИ VII – за обслужващи стопански дейности; УПИ VIII – за озеленяване и улица от о.т.566 до о.т. 567, район Овча купел и ПЗ за нов УПИ XVI-919“ за ОО и ЖС“. Разрешението за изработване на проект за ПУП е издадено на основание чл.135, ал.3 от ЗУТ във връзка със заповед №СОА17-РД 09-622 от 19.06.2017 г. на кмета на Столична община.

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: “Три броя жилищни сгради и сграда за обществено обслужване”, ще се реализира в УПИ XVI-919, / ПИ с идентификатор 68134.4329.919/, кв.53, м.в.з. “Горна Баня-разширение”, район Овча купел, гр.София.

Транспортния достъп до новообразуваното УПИ XVI-919- за ОО и ЖС ще се осигурява по новопроектирана задънена улица от о.т.566а до о.т.566е.

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 изграждането 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 .

За имота има изготвена скица с координатни точки в координатна система БГС 2005.

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

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, необходимими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Захранването на новообразуваното УПИ и обекта ,който ще се изгради в него с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи,чрез изграждане на водопроводно отклонение от преминаващ в близост до имота на уличен водопровод,

В близост до имота липсва изградена канализационна мрежа.

Топла вода в обекта ще се осигурява от ел. бойлер.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма /бетонирана,водонепропусклива/, която периодически ще се почиства от фирма по договор, а дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

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 бъде изградени три броя жилищни сгради и сграда за обществено предназначение..

Отоплението на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици..

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.

Утайки от изгребна яма с код 20.03.04

- 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 изгребна яма и др.)

Захранването на новообразуваното УПИ и обекта ,който ще се изгради в него с вода за питейно-битови и противопожарни нужди се предвижда да се осъществи,чрез изграждане на водопроводно отклонение от преминаващ в близост до имота на уличен водопровод,

В близост до имота липсва изградена канализационна мрежа. Топла вода в обекта ще се осигурява от ел. бойлер.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма

/бетонирана,водонепропусклива/,която периодически ще се почиства от фирма по договор, а дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

СКО за битови отпадъчни води от обекта ще се заустват в изгребна яма с обем около 15.00 м³

Изгребната яма ще се изпълни монолитна от стоманобетон и ще бъде разположена в рамките на имота. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана.

Вливането на отпадъчните води ще се осъществява чрез разклонител 160/160 и тръбно парче ф 160. Вентилацията на изгребната яма ще се осигури чрез стоманена тръба, завършваща с вентилационна шапка.

Отвеждането на битовите води от сградата до изгребната яма ще се осъществи, чрез канализационно отклонение от дебелостенни PVC тръби по БДС.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник и ЛПСОВ.

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 няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата:03 01.2018 г.

Уведомител:

Дора Давидова-

упълномощен представител