

## 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 промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди на ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213,земище Суходол, м."Бранище", р-н Красна поляна-СО ,гр.София за изграждането на обект :“ **Сгради за спорт и атракции**” и изготвяне на ПУП-ПЗ -ново инвестиционно предложение.

Съгласно нотариален акт № 149, том II, рег.№ 5012,дело №171/13.11.2014 год. имотът с идентификатор 68134.1113.213 , р-н Красна поляна, е собственост на възложителя.

За имота има издадена скица № 15-529606/26.10.2017 год.от Служба по геодезия,картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор 68134.1113.213 е с обща площ от 2000 кв.м., с адрес гр.София, р-н Красна поляна, земище Суходол, м."Бранище", трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване –ливада , категория на земята при неполивни условия- четвърта,стар идентификатор 68134.1113.35, номер по преходен план 086021 при съсед:ПИ с идентификатори 68134.1113.214, 68134.1113.65, 68134.1113.216, 68134.1113.26

За имота има издадено удостоверение за поливност № У-353 от 21.11.2017 год., от “Напоителни системи” ЕАД,София,според което имотът е неполивен.

От 06.12. 2017 год. е издаден Акт № К3-01-194 за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение от ОД “Земеделие”-София град,съгласно който ПИ с идентификатор 68134.1113.213 с площ от 2000 кв.м. е категоризиран – четвърта категория по чл.1 и чл.5, ал.2 от Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение със среден бонитетен бал 66 и код на почвата 06.1.55.6.0.4-силно излужени чернозем-смолници,мощни.

Съгласно нотариален акт № 179, том II, рег.№ 5614,дело №196/15.12.2014 год. имотът с идентификатор 68134.1113.216 , р-н Красна поляна, е собственост на възложителя.

За имота има издадена скица №15-529612/26.10.2017 год.от Служба по геодезия,картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор 68134.1113.216 е с обща площ от 2000 кв.м., с адрес гр.София, р-н Красна поляна, земище Суходол, м."Бранище", трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване –ливада , категория на земята при неполивни условия- четвърта стар идентификатор 68134.1113.34, номер по преходен план 086020-част, при съсед:ПИ с идентификатори 68134.1113.213, 68134.1113.65, 68134.1113.215, 68134.1113.26

За имота има издадено удостоверение за поливност № У-354 от 21.11.2017 год., от “Напоителни системи” ЕАД,София,според което имотът е неполивен.

От 06.12. 2017 год. е издаден Акт № К3-01-195 за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение от ОД “Земеделие”-София град,съгласно който ПИ с идентификатор 68134.1113.216 с площ от 2000 кв.м. е категоризиран – четвърта категория по чл.1 и чл.5, ал.2 от Наредбата за категоризиране на земеделските земи при промяна на тяхното предназначение със среден бонитетен бал 66 и код на почвата 06.1.55.6.0.4-силно излужени чернозем-смолници,мощни.

За имотите има изготвени комбинирани скици за пълна или частична идентичност.

За изготвянето на ПУП-ПЗ е издадена Заповед № РД-50-174 от 28.02.2018 год. от гл.архитект на София с която се разрешава изготвянето на ПУП-ПЗ в следния териториален обхват -ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213 , по КК и КР на р-н "Красна поляна" м."Бранище"- "Долни Смърдан".

Съгласно ОУП на гр.София имотите попадат в устройствена зона –"Зона за спорт и атракции, предимно в околградския район" /Са2/,съгласно т.39 от Приложението към чл.3,ал.2 от Закона за устройство и застрояване на Столична община с устройствени параметри -макс.плътност на застрояване 10 %,макс. Кинт 0,15, мин. Озеленена площ 50 %.Допуска се само застрояване за спорт и атракции.

ПУП-ПЗ е съгласуван с " ЧЕЗ Разпределение България "АД от 23.03.2018 год.

Във всеки един имот се предвижда да бъдат изградени по две постройки-едната за спортни дейности, а другата за охрана.

Бъдещите обекти, които се предвижда да се реализират ще бъде захранени с вода за питейно-битови и противопожарни нужди,чрез изграждане на водопроводно отклонение от преминаващ наблизо селищен водопровод.

В района липсва изградена канализационна мрежа.

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

Посредством канализационно отклонение отпадъчните БФВ ще се заустват в площадковата канализация и от там ще се отвеждат в изгребни ями-2 бр,които ще бъдат бетонирани и водонепропускливи.

Имотите ще бъдат захранен с ел.енергия от електропреносната мрежа ,съгласно указания на " ЧЕЗ Разпределение България "АД.

За имотите има осигурен достъп-общински път от юг.

**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 промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди на ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213,землище Суходол, м."Бранище", р-н Красна поляна-СО ,гр.София за изграждането на обект :**" Сгради за спорт и атракции"** и изготвяне на ПУП-ПЗ -ново инвестиционно предложение.

В ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213,землище Суходол, м."Бранище", р-н Красна поляна се предвижда да се изградят следните сгради:

- Сгради 2бр за спортни дейности и две по-малки сгради за охрана, които ще бъдат разположени съответно и в двата имота.

Сградите за спортни дейности ще бъдат с конкретно функционално предназначение, а именно за детски спортни зали за физическа подготовка и фитнес салон.

Към сградите ще бъдат предвидени и необходимите допълващи основната функция помещения-санитарни помещения, съблекални, приемни и т.н.,съгласно нормативните изисквания за такъв род обекти.

Предвидени ще бъдат и две постройки за охрана в предвид специфичния характер на сградите и работа с деца.

Конструкцията на сградите ще е метална колонно-гредова.

Ще бъде положена Топлоизолация към терена от екструдирани пенополистирол разположен върху стоманобетонна настилка и покрит с армирана бетонова настилка. Вътрешни преградни стени - зидария от керамични блокове на нут и федер с дебелина около 25 / 12 см.

Фасадно третиране на фасада ще е с PU-панели с предвидена топлоизолация от 80мм пенополиуретан.

Външна дограма – многокамерна Алюминиева дограма с уплътнение.

Трислоен(двакамерен) стъклопакет с нискоемисионно стъкло и инертен газ.

Конструкцията на сградите ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на фундирането ще бъде на около-7,50м.

За осигуряване на сградите за земетръсни въздействия се предвижда сеизмичните сили да се поемат от стоманобетонкови 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  $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$ .

В обектите ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотоккови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотоккови ел. инсталации за хранване на ОВ консуматори, силнотоккови ел.инсталации за хранване на технологични консуматори, слаботоккови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

За питейно-битово водоснабдяване на имотите ще бъде изградено водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод, преминаващ наблизо.

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

На входното отклонение ще се монтира СК с изпразнител.

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 ще е скрита (вкопана) в стените.

Топла вода в обектите ще се осигурява ел. бойлер.

В близост до имотите има изграден уличен водопровод, но липсва канализация и поради тази причина отпадъчните БФВ, които ще се формират от сградите, посредством площадкова канализация ще се отвеждат в изгребни ями-2 бр. /бетониранаи,водонепропускливи/, които периодически ще се почистват от лицензирана фирма по договор.

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

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

СКО за битови отпадъчни води от сградите ще се заустват в отделни изгребни ями всяка с обем около 15.00 м<sup>3</sup>

Изгребните ями ще се изпълнят монолитно от стоманобетон и ще бъдат разположени в рамките на имотите. 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 изгребните ями 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.

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

Имотите ще бъдат хранен с ел.енергия от електропреносната мрежа по предварителен договор с «ЧЕЗ Разпределение България»АД ,след промяната на предназначението на земята.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасадата 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.

Осветлението ще става от енергоспестяващи осветителни тела.

При реализацията на обекта ще бъде изпълнен проект по озеленяване ,отговарящ на изискването за мин. 50% озеленяване.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителните дейности в имотите. Строителството ще се извърши в рамките на имотите и няма да засегне съседни имоти.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващ общински път от юг.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни 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:**

За изготвянето на ПУП-ПЗ е издадена Заповед № РД-50-174 от 28.02.2018 год. от гл.архитект на София с която се разрешава изготвянето на ПУП-ПЗ в следния териториален обхват ПИ с идентификатор 68134.1113.216, 68134.1113.213 , по КК и КР на р-н "Красна поляна" м."Бранище"- "Долни Смърдан ".

Съгласно ОУП на гр.София имотите попадат в устройствена зона –"Зона за спорт и атракции, предимно в околорадския район" /Са2/ с устройствени параметри -макс.пл. на застрояване 10 %, Кинт 0,15, мин. Озеленена площ 50 %.Допуска се само застрояване за спорт и атракции.

**4.Местоположение:**

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УТМ 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)

Инвестиционното предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди на ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213,землище Суходол, м."Бранище", р-н Красна поляна-СО ,гр.София.

Бъдещият обект :“ Сгради за спорт и атракции” ще се реализира след провеждане на процедура по промяна на предназначението на земята в ПИ с идентификатори 68134.1113.216 и 68134.1113.213,землище Суходол, м."Бранище", р-н Красна поляна-СО ,гр.София.

Съгласно приложен нотариален акт № 149, том II, рег.№ 5012,дело №171/13.11.2014 год. имотът с идентификатор 68134.1113.213 , р-н Красна поляна, е собственост на възложителя.

Съгласно приложен нотариален акт № 179, том II, рег.№ 5614,дело №196/15.12.2014 год. имотът с идентификатор 68134.1113.216 , р-н Красна поляна, е собственост на възложителя.

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 имотите.

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 имотите няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващ общински път от юг.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

От дейността на обекта не се очаква трансгранично въздействие.

#### **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 подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

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 преминаващ наблизо селищен водопровод.

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

Посредством канализационно отклонение отпадъчните БФВ ще се заустват в площадковата канализация и от там водите ще се отвеждат в изгребни ями-2броя.

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

При нормална експлоатация на обекта 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.

Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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.Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

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.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на обекта ,в предвид на това че ще бъдат изградени постройки за спортни дейности.

Отоплението 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 за класификация на отпадъците са:

При строителството 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 - 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 - не опасни
- 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 от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Количеството генерирани отпадъци ще са функция от дейността на обекта.

**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.)

Питейно-битово водоснабдяване ще бъде осъществено от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

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

В близост до имота има изграден уличен водопровод, но липсва канализация и поради тази причина отпадъчните БФВ, които ще се формират от сградите, посредством площадкова канализация ще се отвеждат в изгребни ями-2 бр. /бетонирани,водонепропускливи/, които периодически ще се почистват от лицензирана фирма по договор.

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

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

СКО за битови отпадъчни води от сградите ще се заустват в отделни изгребни ями всяка с обем около 15.00 м<sup>3</sup>

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

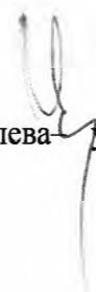
**9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:**

(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 няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата: 15.04.2018 г.

Уведомител:

арх. Лиляна Янакиева-Велева упълномощен представител