

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. , ДВ.бр.3 от 2011 год. ,изм и доп. Дв.бр.94 от 30.11. 2012 год. /

1.Данни за възложителя

от“А ЛЕВАНТЕ ИНЖЕНЕРИНГ ”ООД

седалище и адрес на управление: гр. София, район Младост ,ж.к.”Младост 3” бл №342,вх.2,ет.8,ап.41
ЕИК 200320333

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Упълномощен представител:

Сара Асенова Илчева,с адрес-гр.София,Зона Б-5, бл.2,вх.В,ап.135

Лице за контакти:

Илиянка Николова

моб.тел моб.тел.0888/808-221

2.Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, и/или за промяна на производствената дейност, 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/улиця, газопровод, електрапроводи и др.;предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с изменение на ПУП-ПРЗ за изграждане на обект:“ Жилищна сграда с магазини и подземни гаражи “ПИ с идентификатор 68134.2818.2304 / УПИ I-2304/, кв.40, р-н Връбница ,ж.к. ”Обеля 1” , гр. София - ново инвестиционно намерение

Съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 183, том I, рег.№ 5141 дело №167/ 18.11.2008 год., ПИ с идентификатор 68134.2818.2304 / УПИ I-2304/, кв.40, р-н Връбница ,ж.к. ”Обеля 1” , гр. София е собственост на възложителя.

За имота има издадена скица № 15-391208/10.08.2016 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор68134.2818.2304 е с обща площ от 950 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застояване., адрес на имота-гр.София, р-н Връбница, ж.к. ”Обеля 1” ,номер по преходен план 2304 ,кв.40, парцел I при съсед:

- ПИ с идентификатор 68134.2818.951 ;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.900;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.901;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.902;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.902;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.2063;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.4488;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.4489;

От НАГ-СО е издадена Заповед № РД-09-50-93 от 14.02.2013 г.за изменение на подробен устойчив план в териториален обхват –м. ”Обеля -1” ,кв.40, УПИ I ,въз основа на чл.135,ал.4,т.1 от ЗУТ и протокол №ЕС-г-12 от 02.02.2013 г. на ОЕСУТ за допускане и изготвяне на ИПРЗ на УПИ I-2304 за ЖС,магазини и ПГ, кв.40, р-н Връбница ,ж.к. ”Обеля -1” , гр. София.

Съгласно ОУП имотът попада в зона "Жк"-жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване, при следните устройствени показатели-плътност 40 %, Кинт до 3,0 , мин.озеленяване 40 %, к.к до 26,0 м. за жил. сгради и 32,0 м. за общ. сгради.

С изменението на плана за регулация се обособява УПИ I-2304-с ново отреждане от КОО и ТП за Жс,магазини и ПГ ,кв.40, р-н Връбница ,ж.к. "Обеля -1" , гр. София, като регулационните линии са по имотните граници.

С изменението на плана за застрояване се определя-ситуиране на нова самостоятелна жилищна сграда на пет и седем етажа, като застрояването ще бъде свободно.

Жилищната сграда ще бъде със ЗП от около 380 кв.м.Височината на сградата ще бъде с к.к-15 м. за пет етажа и к.к.21м. за седем етажа.

На партерния етаж ще бъдат разположени магазини, а на подземното ниво ще бъдат изградени подземни гаражи за обслужване на жилищната сграда.

Обектът ще бъде захранен с вода за питейно-битови нужди от градската водопроводна мрежа,чрез изграждане на водопроводно отклонение, за което има подписан договор със Софийска вода АД от 22.03.2017 г.

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 е сключен предварителен договор от 18.06.2015 г , като присъединяването ще се извърши чрез кабели н.н. от ТП ж.к Обеля 1, бл.110, съгласно указанията дадени в договора.Предоставената мощност ще бъде 163 киловата, а присъединителната 317 киловата.

Отоплението на сградата ще бъде на ел.енергия-климатици

УПИ се намира на две обслужващи улици,които го захранват от север и изток и са с габарити на уличните платна съответно 12,0м. и 7,0м. и тротоари по 4,0м и 3,0м.

Входът към имота ще бъде от съществуващ общински път,с които имота граничи.

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 изменение на ПУП-ПРЗ за изграждане на обект:" Жилищна сграда с магазини и подземни гаражи "ПИ с идентификатор 68134.2818.2304 / УПИ I-2304/, кв.40, р-н Връбница ,ж.к. "Обеля 1" , гр. София - ново инвестиционно намерение.

Имотът, където ще се реализира инвестиционното предложение граничи с улица и е близо до бул. "Панчо Владигеров", и по този начин ще се осигурява бърз излаз и връзка със северната тангента.Сградата ще бъде и до метростанция "Обеля".

Предвижда се сградата да се разположи успоредно на улицата, като в североизточната част ще бъде подходът към подземния гараж, като той ще се състои от две нива.Централният вход към сградата ще бъде от към съществуващата улицата.

Обектът по същество ще представлява жилищна сграда с магазини и подземен паркинг.

На партера на сградата се предвижда да се изградят осем магазина.В магазините ще се предлагат пакетирани хранителни стоки, козметика, алкохол и цигари,обувки, конфекция,цветя, книжарница, био продукти и др.Към всеки магазин ще бъде обособен собствен санитарен възел.

От първи до седми жилищен етаж ще бъдат изградени апартаменти с различна квадратура, която ще се уточни на етап работно проектиране. На етаж шести ще се изградят четири апартамента, а на етаж седми два апартамента.От първи до пети жилищен етаж ще бъдат изградени по шест апартамента.

Общият брой на апартаментите ще бъде около 36 броя

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-транспортна система на урбанизирани територии.

Общият брой на местата за паркиране на МПС ще бъде около 40 бр. и 18 бр. места за паркиране на велосипеди.

Устройствените показатели на сградата, съгласно зона "Жк" са:

- площ на имота-950 кв.м.;

- макс.застроена площ-380 кв.м.

Сградата ще бъде жилищна и конструкцията и ще бъде монолитна, безредова, стоманобетонна.

Конструкцията на сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Дълбочината на фундиране, ще бъде -3,50м.

За осигуряване на сградата 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 сградата ще бъде на ел.енергия-климатици. Топла вода ще се осигурява от индивидуални ел. бойлери.

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, отделени 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.

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в близост до имота, чрез изграждане на водопроводно отклонение, съгласно договор със Софийска вода АД от 22.03.2017 г.

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 сградата 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 Т до 25°C. Тръбите за топла вода ще са ППР 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 $Q_{\text{общо}} = 5,76$ л/сек., което ще се реши на етап работно проектиране.

В близост до имота има изградена канализация.

От сградата 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 ще бъде за 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 сградата ще се осъществи по предварителен договор с "ЧЕЗ Разпределение България" АД, чрез кабели н.н., 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 предвиждане на хората.

В сградата 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 които имота граничи..

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:

От НАГ-СО е издадена Заповед № РД-09-50-93 от 14.02.2013 г. за изменение на подробен устройствен план в териториален обхват – м. "Обеля 1", кв.40, УПИ I.

Съгласно ОУП имотът попада в зона "Жк"-жилищна зона с необладаващо комплексно застрояване, при следните устройствени показатели-плътност 40 %, Кинг до 3,0, мин.озеленяване 40 %, к.к до 26,0 м. за жил. сгради и 32,0 м. за общ. сгради.

С изменението на плана за регулация се обособява УПИ I-2304-с ново отреждане от КОО и ТП за Жс,магазини и ПГ ,кв.40, р-н Връбница ,ж.к. "Обеля 1" , гр. София, като регулационните линии са по имотните граници.

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 :“ Жилищна сграда с магазини и подземни гаражи “ ще се изгради в ПИ с идентификатор 68134.2818.2304 / УПИ I-2304/, кв.40, р-н Връбница ,ж.к. "Обеля 1" , гр. София

За имота има издадена скица № 15-391208/10.08.2016 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор 68134.2818.2304 е с обща площ от 950 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застояване., адрес на имота-гр.София, р-н Връбница, ж.к. "Обеля -1" ,номер по преходен план 2304 ,кв.40, парцел I при съсед:

- ПИ с идентификатор 68134.2818.951 ;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.900;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.901;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.902;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.902;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.2063;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.4488;
- ПИ с идентификатор 68134.2818.4489;

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 ВГ 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 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)

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

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение, съгласно договор със Софийска вода АД от 22.03.2017 г.

В близост до имота има изградена канализация.

От сградата 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 сградата ще бъде осигурено от електропреносната мрежа с кабели н.н, 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 бъде изградена Жилищна сграда с магазини и подземни гаражи.

Отоплението на сградата 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 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.

Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак с код 20.01.21

- свойства - 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 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 сградата 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 ще бъде за 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 – Жилищна сграда магазини и подземни гаражи няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата: 30.03.2018 г.

Упълномощен представител:
Сара Асенова Илчева

