

Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.)

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, местожителство, гражданство на възложителя - физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

„ТОП ХАУС“ ООД, гр. София, българско, ЕИК 175096492, управител: Айнур Гошкелов

2. Пълен пощенски адрес.

гр.София, ЖК Требиш, ул. „Латин Колев” № 1Е

3. Телефон, факс и e-mail.

0894/ 405 313; drazhkov@gmail.com

4. Лице за контакти.

Ивайло Дръжков, 0894/ 405 313; drazhkov@gmail.com

II. Резюме на инвестиционното предложение:

Проектът е ново инвестиционно предложение

за ОБЕКТ: „Административен производствен и търговски комплекс” в УПИ I-1069 с идентификатор 68134.1609.6033 и УПИ III-2239 с идентификатор 68134.1609.6034, кв.82, м. ”Малинова долина”; I,II,III,IV,V и VI-та част, СО район „Студентски”, гр. София

Сградата представлява: „Административен производствен и търговски комплекс” в УПИ I-1069, кв.82, м. ”Малинова долина”; I,II,III,IV,V и VI-та част, СО район „Студентски”, гр. София, за нуждите на „ТОП ХАУС“ ООД. Тя е на три надземни и един приземен етаж. Съгласно Наредба №1 за номенклатурата на строежите, чл. 8(2), т. 3, *категорията на сградата е четвърта, буква „а”*: сгради и съоръжения за обществено обслужване с РЗП от 1000 м² до 5000 м². Достигнатата РЗП на обекта по проект е 3 668 м².

В приземния етаж ще се изготвят заготовки от готови алуминиеви профили (за нуждите на сухото строителство като ръбоохранителни профили, преходни лайсни между настилки и др.).

Първият и втори етаж са търговски площи, обзаведени със стелажи, на които ще се излагат алуминиевите профили, лайсни и ръбоохранители.

На третия етаж е административно офисна част за нуждите на „ТОП ХАУС“ ООД.

Сградата се обслужва от асансьор до последния етаж, а между първи и втори (търговските нива) ще се обслужва и от ескалатори.

На всеки от етажите се предвиждат санитарни възли, както и такъв за хора със специални потребности.

Брой служители:

15 души

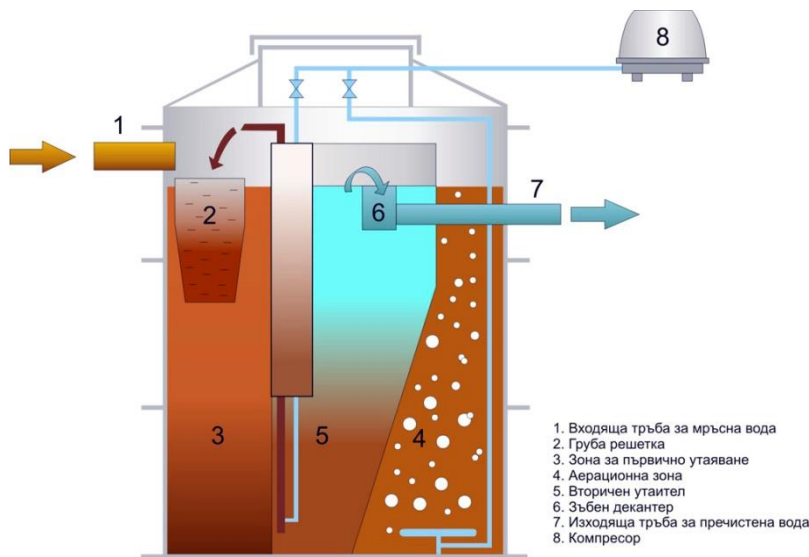
За проекта е предложено пречиствателно съоръжение от тип „BS-30PE” (не е задължителна фирмената марка на съоръжението)

Пречиствателните станции от серията “BS 50PE” са предназначени за пречистване на отпадъчни води от еднофамилни къщи, вили, хижи, мотели, крайпътни заведения, малки предприятия и др. Те са локални пречиствателни съоръжения. Могат да се монтират на всякакви терени. Инсталират се на места където няма изградена канализация.

При откриване на строителна площадка, Възложителят „ТОП ХАУС” ООД ще сключи договор с лицензирана фирма от МОСВ за изгребване на водите от буферния резервоар и ще ги отвежда на определените за целта места, съгл. чл.1, т.41 и т.43 от Закона за управление на отпадъците и изискванията на “Софийска Вода” АД за отвеждане и пречистване на отпадъчни води (при евентуално надхвърляне капацитета му при определени атмосферни условия).

Изображение на пречиствателно съоръжение тип BS-30PE, със следните габарити:

1. Диаметър - 2,60 м
2. Височина - 2,50 м
3. Мощност – 180W



Отопление:

Източника на топлина и студ се предвижда да бъде собствен - от термопомпени инсталации. Те ще бъдат от геотермия - земя-вода и въздушни - въздух-вода.

Тези термопомпени инсталации ще се разработят, оферират, доставят, изпълнят и поддържат от Доставчика. Предложена фирма “Heliotherm” - Австрия (представявано от Мултиклима ООД). Затревеното пространство около сградата се предвижда да бъде чрез хоризонтално разположена тръбна разводка - на 2 нива. Общото затревено пространство (вкл. решетеста конструкция и затревяване на паркинга) възлиза на

№	Площ	м ²
1	Тревна	502 + 577 = 1079
2	Затревен паркинг	784
3	Общо	1863

Препоръчва се следното оборудване:

1. Оборудване за Геотермална термopомпа - земя - вода (в I етап).

Приети 2 бр "Heliotherm" с:

- отоплителна мощност - Единична - 34 kW - Общо за 2 бр - мах 68 kW

- охладителна мощност - Единична - 30 kW - Общо за 2 бр - 60 kW

2. Оборудване за въздушна термopомпа - въздух - вода

- Приети 4 "Heliotherm" с:

- отоплителна мощност - Единична - 60,5 kW - Общо за 4 бр - мах 242 kW

- охладителна мощност - Единична - 56,9 kW - Общо за 4 бр - 227 kW

Точните параметри на оборудването, разположението и конфигурацията на подземната тръбна разводка за геотермия се избират от Доставчика. По принцип (в зависимост от вида на почвата) специфичното топлоотдаване варира от 10 до 25 вт/м².

В приземния етаж е предвидено техническо помещение, където ще бъде топлоенергийното вътрешно термopомпено оборудване. В помещението е предвидено основното оборудване и разпределителна система за захранване на вътрешните инсталации.

Извън сградата е посочен участък за разполагане на външното оборудване.

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

- **Застроена площ на приземен етаж кота 4.55 е 911 кв.м.**
- Застроена площ на кота ±0.00: 923.0 кв.м.
- Застроена площ на кота +4.10: 923.0 кв.м.
- Застроена площ на кота +8.20: 911 кв.м.

Всичко РЗП на сградата за Кинт – 3668 кв.м

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

няма

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

не се предвижда

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;

Код 17 02 01 – дървесен материал;

Код 17 06 04 – изолационни материали, различни от упоменатите в 17 06 01 и 17 06 03;

Код 17 04 05 – желязо и стомана в малки количества

Ще се извозват и предават на специализирана площадка за третиране на строителни отпадъци.

Код 07 02 13 – отпадъци от пластмаси в незначителни количества

Ще се събират, извозват и предават заедно с други такива отпадъци от други обекти на Изпълнителя на специализирани площадки за третиране и оползотворяване на строителни отпадъци.

Няма да се допуска смесване на строителни отпадъци от различните кодове.

Отпадъци по време на експлоатацията:

-код 20 03 01-смесени битови отпадъци;

Ще бъдат изхвърляни в контейнери за битови отпадъци, осигурени от съответната обслужваща района фирма по чистота.

-код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки;

-код 15 01 02 - пластмасови опаковки;

-код 15 01 05 – композитни/многослойни опаковки;

Отпадъците са неопасни и ще бъдат изхвърляни в контейнери за разделно събиране на отпадъци.

-код 20 03 04 – утайки от септични ями – незначителни количества;

Ще се извозват от специализирана фирма два пъти годишно

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

няма

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

няма

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето.

няма

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

гр.София, СО район „Студентски”, УПИ I-1069 с идентификатор 68134.1609.6033 и УПИ III-2239 с идентификатор 68134.1609.6034, кв.82, м.”Малинова долина”;
I,II,III,IV,V и VI-та част,

Имотът е собственост на Възложителя – „ТОП ХАУС“ ООД

Границите на имота са описани в приложения нотариален акт.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Не се очаква генериране на опасни отпадъци и опасни химически вещества. При евентуална поява на такива отпадъци и/или опасни вещества на обекта на инвестиционното предложение, същите ще се предават на лица, притежаващи разрешение за третиране на опасни вещества и отпадъци или ще се транспортират до най-близкото депо за опасни отпадъци.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

6. Предлагани методи за строителство.

Традиционни методи за строителство - монолитно

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Развитие на дейността на фирма ТОП ХАУС ООД

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Обектът на инвестиционното предложение не е в близост до и не засягат елементи на Национална екологична мрежа и най-близко разположени обекти, подлежащи на здравна защита и отстоянията до тях.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Няма

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Обектът на инвестиционното предложение не е в близост до и не засяга чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, както и елементи на Национална екологична мрежа, обекти подлежащи на здравна защита и територии за опазване обектите на културното наследство.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвижда

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Няма необходимост

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Няма

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Няма

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Няма

4. планински и горски райони;

Няма

5. защитени със закон територии;

Няма

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Няма

7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Няма

8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Няма

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Няма отрицателно въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

3. Очакваните въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии

Няма очаквани въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква трансгранично въздействие.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Не се очакват предполагаеми значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

УПРАВИТЕЛ :

/А. Гошкелов/