

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 2010год.идВ.бр.3 от 2011г.  
изм и доп. ДВ бр.94 от 30.11.2012г.)

**Възложител на инвестиционното предложение:**

Зарко [REDACTED] Николов

Адрес: гр.София, [REDACTED]

**Обект:** Построяване на Сграда с магазини, складове, офиси и жилища в ПИ с идентификатор 68134.8553.1763 по КККР на Район Кремиковци, местност Враждебна, Столична община.

**Лице за контакти:** инж. Пламен Ваклинов – 0887608501

**Характеристика на инвестиционното предложение**

**1. Резюме на предложението.**

Инвестиционното намерение е за построяване на Сграда с магазини, складове, офиси и жилища за нуждите на собствениците в ПИ с идентификатор 68134.8553.1763 по КККР на Район Кремиковци, местност Враждебна, Столична община.

Имота е с площ 911 кв.м. по нотариален акт и е собственост на възложителите съгласно представени нотариални актове: нот.акт №66, том I, рег.№ 1061, дело 66 от 2011г., вписан в АВ с № 190, вх.№31154, томLXXVII 2011г.; нот.акт №10, том I, рег.№ 324, дело 10 от 2013г., вписан в АВ с № 73 вх.№23085, томXIII 2013г.; нот.акт №40, том I, рег.№ 713, дело 39 от 2012г., вписан в АВ с № 65 вх. № 23085, томLII ,2012г; Приложена е скица от АГКК с № 15-418353-25.06.2018г.

Имот с идентификатор 68134.8553.1763 по КККР попада в зона Смф1 /Смесена многофункционална зона със занижени показатели/ и граничи с улица по регулационния план на кв. Враждебна в западния си край.

Съгласно действащия Общ Устройствен План на гр. София територията на която се намира имота попада в зона Смф1 /Смесена многофункционална зона със занижени показатели/ със следните параметри: Плътност на застрояване-40% , Кинт-2%, минимална озеленена площ 40% /като 50% от озеленената площ да е с висока дървесна растителност/ и допустима максимална кота корниз 26,00 м, което е съобразено и отразено в проекта за ПУП-ИПРЗ. На основание чл.134 от ЗУТ се допуска изработването на ПУП-ИПРЗ. Спазени са изискванията на чл.103. ал.4 и чл.104 ал.1 от ЗУТ. Предвид всичко това НАГ София със заповед РА-50-728-06.11.2017г. разрешава изработването на ПУП- ИПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 68134.8553.1763 по КККР на Район Кремиковци, кв. Враждебна, Столична община.

С инвестиционното предложение се предвижда построяване на Сграда с магазини, складове, офиси и жилища за нуждите на собствениците.

**2. Описание на основните процеси, капацитет, производителност /т/год. готова продукция/, 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/улицы, газопровод, електропровод и др./, предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.**

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа кв. Враждебна, след съгласуване със Софийска вода.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, битовите отпадни води ще се събират в рамките на имота в изгревна яма и ще се извозват от лицензирани фирми на договорни начала.

Дъждовните води от площадката, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно.

Електрофицирането на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на с.Бистрица. Предвижда се обекта да бъде захранен с 220V от електроснабдителната мрежа.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотоккови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотоккови ел. инсталации за захранване на ОБ консуматори, силнотоккови ел.инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботоккови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

Сградата ще има магазини със складова част към тях на партерния етаж, офиси на първите етажи над магазините и жилищна част на горните етажи. Конструкцията на сградата ще е масивна /стоманобетон и тухли/, ще отговаря на всички изисквания за високо качество на съвременното строителство. Подовете в магазините и офисите ще са от гранитогрес, в санитарните помещения - теракот, а в жилищните - паркет и ламинат. Стените ще са на латекс. Ще бъде поставена външна изолация на цялата сграда. Строителството ще отговаря на всички норми за енергийна ефективност. Предвижда се за целогодишно обитаване, което налага отопляване през зимните месеци. Отоплението ще се осъществи чрез изграждане на локално парно на ток, газ и комбинирано.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите на ОУП.

Не се предвижда изграждане на подземни гаражи. Необходимите места за паркиране ще бъдат осигурени като открити паркоместа в рамките на имота.

Транспортният достъп ще се осъществява през ул.48, с която имота граничи на запад. Екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

### **3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение**

Няма връзка с други съществуващи или одобрени планове и програми, които да развият дейност, застрашаваща околната среда.

**4. Местоположение на площадката /населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/**

Имота се намира в границите на кв.Враждебна, район Кремиковци, Столична община. На запад имота граничи с улица и застроени имоти през улицата, на север, изток и юг граничи със незастроени имоти.

Транспортният достъп ще се осъществява през ул.48, на която имотът има лице

Имотът не попада в защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитени територии /обн. ДВ, бр. 1/11.11.1998г./, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002г./.

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона "Долни Богров - Казичене", с идентификационен код BG0002004 за опазване и поддържане на местообитанията на определени видове блатни птици, защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна; „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота и няма да бъдат засегнати. Реализацията на инвестиционното намерение няма да засегне местообитания на защитени видове растения и животни. Не се очаква и трансгранично въздействие от дейността на обекта върху защитените зони.

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

При застрояване на имота няма да бъдат използвани природни ресурси. Земните маси от изкопните работи и хумусния хоризонт ще бъдат съхранени на територията на имота и ще бъдат използвани при за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди /минерална вода/ и ПП нужди.

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.Отпадъци, които се очаква да се генерират.**

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04 и неопасни свойства начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място  
Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04 и неопасни свойства

начин на третиране- събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

*Смесени битови отпадъци* с код 20.03.01 и неопасни свойства

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

*Хартиени и картонени опаковки* с код 15.01.01 и неопасни свойства

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

*Пластмасови опаковки* с код 15.01.02 и неопасни свойства

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

*Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак* с код 20.01.21 и опасни свойства

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 за твърди битови отпадъци от обслужващата общинска фирма.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация на обекта.

#### 7. Отпадъчни води

*/очаквани количества и тип отпадъчни води /битови/промишлени, предвиден начин за тяхното третиране – локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/ воден обект, собствена яма, или друго, сезонности др/*

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, битовите отпадни води ще се събират в рамките на имота в изгребна яма в североизточния край на имота и ще се извозват от лицензирани фирми на договорни начала. Дъждовните води ще се оттичат свободно.

#### Заклучение

Преценката за въздействието върху околната среда при построяване на Сграда с магазини, складове, офиси и жилища за нуждите на собствениците в ПИ с идентификатор 68134.8553.1763 по КККР на Район Кремиковци, местност Враждебна, Столична община, показва, че екологичните условия в района няма да бъдат нарушени и няма да има негативно влияние върху отделните компоненти на околната среда.

юли 2018г.

Възложител:

