

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

1. Данни за възложителя:

Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице	Иван [REDACTED] Андонов гр. София, ул. „Николай Хрелков“ 11 ЕГН: [REDACTED]
Пълен пощенски адрес	адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „България“ 58, вх. А, ет.3
Лице за контакт	инж. Таня Златанова
Телефон, факс, e-mail	тел.: 0878 /980 360 ; 0882 122 779; e-mail: bskpl@abv.bg

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, или изменение 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/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив

На основание чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.) , Ви информираме за инвестиционно намерение на : **Иван Након Андонов – Възложители**, , на основание: Нотариален акт за дарение на недвижим имот №95, том II , рег.№5659, дело №214 от 25.05.2016г.

Инвестиционното предложение обхваща урегулиран поземлен имот УПИ II-1466, поземлен имот с идентификатор 68134.801.1466/, кв. 53, м. „Изток-Изток част 1 и част 2 „ по плана на гр. София с площ от 1 065 м².

Съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на Столична Община на 20.06.2018г. се разрешава проектиране на сграда с показатели – плътност на застрояване 60%, КИНТ 3,5 и озеленяване 40%, Вид на зоната Смф. Съгласно т. 27 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО се допуска надвишаване на устройствените показатели.

В имота /УПИ II -1466/ ще се разположат две сгради (сграда „А“ от запад и сграда „Б“ от изток), които от юг и север ще покриват калканните стени на вече изградени постройки. Парцелът има две лица - на изток лице към ул. „Николай Хайтов“ и на запад към локално платно на бул „Драган Цанков“. За двете сгради ще се оформят самостоятелни входи - за сграда „А“ - локалното платно, а за сграда „Б“ - ул. „Николай Хайтов“. Улиците имат изразен наклон в посока юг. Между тях има денивелация от около 35 сантиметра, поради което входните коти на сградите ще се различават. Подходът за автомобили към подземния паркинг е от локалното платно - посредством рампа. Двете сгради ще ползват общ сутерен на коти -9,00м.; -6,30м.;-3,60м.Сграда „А“ освен сутеренните нива ще се състои от : партерно ниво кота +0,35м. ; първо ниво кота +3.85м.; второ ниво кота +6,75м.; Първи подпокривен етаж кота +9.65м. и втори подпокривен етаж кота +12.35м.Сграда „Б“ освен сутеренните нива ще се състои от : партерно ниво кота 0,00м.; първо ниво кота +3,75м.; типови нива на коти +6,75м.; +9,75м.; +12,75м.; +15,75м.; +18,75м.; +21,75м. и +24,75м.

В сутерена на к.-9,00м. ще се разположат: -подземен паркинг с 16 паркоместа /1 от които за хора с увреждания/, както и два дойни и пет единични гаража. / Общо 25 места за паркиране/ ; -вътрешна улица;-технически помещения;-17 склада;-Коридор;-Две стълбища, по едно за всяка сграда;-Два асансьора , по един за всяка сграда;-Рампа за връзка с сутерен на кота -6,30м. В сутерена на к.-6,30м. ще се разположат: -подземен паркинг в който са разположени 16 парко места /1 от които за хора с увреждания/, както и един двоен и пет единични гаража. / Общо 23 места за паркиране/; -вътрешна улица; -технически помещения; -18 склада;-коридор;-две стълбища, по едно за всяка сграда; -два

асансьора , по един за всяка сграда; -рампа за връзка с сутерени на кота -9,00м. и -3,60м. В сутерена на к.3,60м. са предвидени : -подземен паркинг в който са разположени 9 паркоместа, 6 места за двойно зависимо паркиране, както 6 единични гаража. / Общо 27 места за паркиране/; -вътрешна улица; -технически помещения; -две стълбища, по едно за всяка сграда; -два асансьора , по един за всяка сграда; -рампа за връзка с кота -6,30 м.и кота +0,15м.; -две кухни за заведенията намиращи се на кота 0,00м., заедно с предверия и тоалетни за посетители. Към тях има и две еднораменни стълбища за връзка с кота 0,00м.

В сграда „А“ на партерно ниво на к.+0,35м. ще се разположат: -два магазина като към всяко има помещение за тоалетна; -рецепция; -стълбище; -асансьор; -рампа за връзка със сутерен на кота -3,60м. На останалите коти в сграда „А“: к.+3,85м. , к.+6,75м.; к.+9,65м.; +12,35м. ще се разположат ателиета /жилищна част/.

В сграда „Б“ на партерното ниво на к.±0,00м. ще се разположат : -главно фоайе на сградата; -стълбище; -асансьор; -две заведения за хранене, като към всяко от тях има стълбище за връзка с кота -3,60, където са разположени кухни и тоалетни за посетители. На останалите коти в сграда „Б“ : к.+3,85м. , к.+6,75м.; к.+9,65м.; +12,35м. , +15,75м., +18,75м., +21,75м., +24,75м., са предвидени жилища и ателиета.

Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 634,83кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 5 011,82кв.м. РЗП със сутерен: 8 174,32кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 59,61%; Кинт.- 4,71; площ на озеленяване: 40%.

Конструкцията на сградата ще е монолитен стоманобетонен скелет. Ограждащите и фасадните стени ще са от тухлена зидария – 25см. със съответния топлоизолационен слой от 10см EPS или минерална вата. Вътрешните преградни стени ще са тухлена зидария – 12см. и газобетонна зидария – 10см. за ограждащите стени на вертикалните щрангове.

За фасадите ще се използват следните материали: облицовка на цокъл от камък, облицовка от клинкерни тухли, облицовка от бонд. Балконските парапети са комбинация от плът и стъкло - по архитектурен детайл. За терасите попадащи над помещения са предвидени съответните топло и хидроизолационни пластове.

Отоплението и охлаждането на обектите в сградата ще се осъществява с инверторни климатизатори.

Водоснабдяване на сградата ще се осигури от съществуващ уличен водопровод DN110 PE по ул. „Николай Хайтов“, в съответствие с изходни данни за проектиране на сградни отклонения от „Софийска вода“ АД (Оператор). Водопроводното отклонение за сградата ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност DN90. Отпадъчните води ще се заустват в съществуваща улична канализация 300 бетон, разположена пред имота по ул. „Николай Хайтов“.

Електрозахранването на сградата ще се осигури и изпълни съгласно указанията на електроразпределителното дружество – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, а именно от съществуващ трафопост ТП „Николай Хайтов 1“ посредством електропроводни линии-кабели НН.

Предвидените изкопни работи в обем от около 4 500м³ са свързани с оформянето на сутерените и фундаментите на сградата. Не се предвижда използването на взривни вещества при изкопните работи.

Обектът ще бъде самостоятелен и не е свързан с други планирани дейности, както и с предвидените в съседните парцели сгради.

Отпадъците от строително-изкопните работи с Код 17 05 04 – почва и камъни (не съдържащи опасни вещества) – ще се генерират при оформянето на фундаментите на сградите, леглата на паркингите и пътните отсечки. Предвижда се да бъдат извършени изкопни работи в предполагаем обем от около 4 500 м³ (пръст и камъни). Хумусната част от изкопаната пръст (на дълбочина до 30 см) ще бъде използвана при озеленяване на терена и възстановяване на нарушената при строителството почва.

Вероятно в много по-малки количества ще се и генерират и строителни отпадъци, с кодове както следва: - с код 17.01.01 - отпадъци от бетон; - с код 17.04.05 - метали вкл. техните сплави; - с код 17.09.04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне; - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци – получени по време на строителството и разчистването на терена. Строителните отпадъци и излишните земни маси ще се депонират на съответното депо, съгласувано с район: „Изгрев“ –СО и Столична Община.

Отпадъци при експлоатацията на обекта

При експлоатацията на двете сгради със смесено предназначение ще се генерират отпадъци със следните кодове: - с код 20.03.01 - смесени битови отпадъци, разделно събиране - с код 20.01.01 - хартия и картон, - с код 20.01.02 - стъкло, - с код 20.01.39 - пластмаса.

Отпадъците при експлоатацията на обекта ще се предават на общинските службите по чистота или на съответните оторизирани фирми, притежаващи разрешително за работа със съответните отпадъци.

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

Инвестиционното предложение обхваща урегулиран поземлен имот УПИ II-1466, поземлен имот с идентификатор 68134.801.1466/, кв. 53, м. „Изток-Изток част 1 и част 2 „ по плана на гр. София с площ от 1 065 м².

В имота /УПИ II -1466/ ще се разположат две сгради (сграда „А“ от запад и сграда „Б“ от изток), които от юг и север ще покриват калканните стени на вече изградени постройки. Парцелът има две лица - на изток лице към ул. „Николай Хайтов“ и на запад към локално платно на бул „Драган Цанков“. За двете сгради ще се оформят самостоятелни входове - за сграда „А“ - локалното платно, а за сграда „Б“ - ул. „Николай Хайтов“. Улиците имат изразен наклон в посока юг. Между тях има денivelация от около 35 сантиметра, поради което входните коти на сградите ще се различават. Подходът за автомобили към подземния паркинг е от локалното платно - посредством рампа.

Изпълнението на проекта е съобразено с действащият градоустройствен план и съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на Столична Община на 20.06.2018г. се разрешава проектиране на сграда с показатели - плътност на застрояване 60%, КИНТ 3,5 и озеленяване 40%, Вид на зоната Смф. Съгласно т. 27 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО се допуска надвишаване на устройствените показатели.

Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 634,83кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 5 011,82кв.м. РЗП със сутерен: 8 174,32кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 59,61%; Кинт.- 4,71; площ на озеленяване: 40%.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в границите на защитени зони от мрежата на „Натура 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони, поради следните причини:

- инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони;
- реализацията на строежа няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони;
- инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване на числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони и да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло;
- районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обектите няма да се наложи спазването на определени задължителни норми и изисквания, или налагане на ограничения;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони.

4. Местоположение на площадката - населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура

Настоящото предложение се извършва във връзка с одобряването на инвестиционен проект и издаване на Разрешение за строеж за «Две сгради със смесено предназначение-заведения за обществено хранене, магазини, офиси, жилища и ателиета, свързано застрояване и триетажен подземен гараж» в УПИ II-1466, кв. 53, м. „Изток –Изток част 1 и част 2“, район: „Изгрев“ –СО.

В имота /УПИ II -1466/ ще се разположат две сгради (сграда „А“ от запад и сграда „Б“ от изток), които от юг и север ще покриват калканните стени на вече изградени постройки. Парцелът има две лица - на изток лице към ул. „Николай Хайтов“ и на запад към локално платно на бул „Драган Цанков“. За двете сгради ще се оформят самостоятелни входи - за сграда „А“ - локалното платно, а за сграда „Б“ - ул. „Николай Хайтов“. Улиците имат изразен наклон в посока юг. Между тях има денivelация от около 35 сантиметра, поради което входните коти на сградите ще се различават. Подходът за автомобили към подземния паркинг е от локалното платно - посредством рампа.

Изпълнението на проекта е съобразено с действащият градоустройствен план и съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на Столична Община на 20.06.2018г. се разрешава проектиране на сграда с показатели – плътност на застрояване 60%, КИНТ 3,5 и озеленяване 40%, Вид на зоната Смф. Съгласно т. 27 от Преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО се допуска надвишаване на устройствените показатели.

Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 634,83кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 5 011,82кв.м. РЗП със сутерен: 8 174,32кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 59,61%; Кинт.- 4,71; площ на озеленяване: 40%.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи и строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (ЗЗТ) и не попада в границите на защитени зони от мрежата на “Натура 2000” по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ЗБР). Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка.

Инвестиционното предложение, както само по себе си, така и във взаимодействие с други планове, програми и инвестиционни предложения, няма вероятност да окаже значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони, поради следните причини:

- инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони;
- реализацията на строежите няма да засегне пряко природни местообитания и местообитания на флората и фауната, представляващи предмет на опазване в защитените зони;
- инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване на числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони и да предизвика промени в биологичното разнообразие на района като цяло;
- районът, предмет на инвестиционното предложение, не се третира като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обектите няма да се наложи спазването на определени задължителни норми и изисквания, или налагане на ограничения;
- не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху природните местообитания, популации и местообитания на видове, представляващи предмет на опазване в защитените зони.

Няма данни за наличие на представители на флората и фауната, при които вече да са разрушени естествените връзки в екосистемите или които могат да бъдат засегнати от настоящото инвестиционно предложение.

Инвестиционното предложение не засяга планински или горски местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за културното наследство.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Характерът на инвестиционното предложение не предполага оказване на негативно въздействие върху качеството на атмосферния въздух в района.

В имота, предмет на инвестиционното предложение, няма находища на подземни богатства, включени в Националния баланс на запасите и ресурсите към МОСВ, съгласно разпоредбите на чл. 20 от Закона за подземните богатства.

Предвид местоположението на предвидения за изграждане строеж - в рамките на поземления имот, не се очаква трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на строежа.

Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обектите вследствие тяхното 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.

При реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура както и не се налага изграждането на допълнителна такава.

Площадката, в която ще се изгради сградата ще се захранва с питейна вода от съществуващ уличен водопровод DN110 PE по ул. „Николай Хайтов“, в съответствие с изходни данни за проектиране на сградни отклонения от „Софийска вода“ АД (Оператор). Водопроводното отклонение за сградата ще се изпълни от полиетиленови тръби висока плътност DN90. Отпадъчните води ще се заустват в съществуваща улична канализация 300 бетон, разположена пред имота по ул. „Николай Хайтов“. Електрозахранването на сградата ще се осигури и изпълни съгласно указанията на електроразпределителното дружество – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, а именно от съществуващ трафопост ТП „Николай Хайтов 1“ посредством електропроводни линии-кабели НН.

Строителството и експлоатацията на обекта не предполагат използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват строителни материали, инертни материали, вода, енергия, земни маси и хумус, а при експлоатацията вода и ел. енергия за битови нужди. При строителството на обекта се очаква увеличение на наднормените шумови нива от строителната техника, която ще се използва, но предвиденото строителство ще се осъществява само в светлата част на деня и няма да пречи на живущите в близост до обекта.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водоземане 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

Изпълнението на инвестиционното предложение ще бъде съобразено с изградената в близост до имота инженерна инфраструктура, в т.ч. водопроводна мрежа, канализационна мрежа, трафопостове и пътища.

Една част от предвидените количества земни маси, генерирани от изкопните работи по време на строителството на строежа, ще се извозват на депо, определено по съответният ред. Друга част от земните маси ще се използва за подравняване на площадката и оформянето на тревните площи в имота.

По време на извършването на строително-монтажните работи, инвестиционното намерение не включва използването, съхранението, транспорта, производството и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Не се

предвижда използването и съхранението на вещества и материали, които се самовъзпламеняват при допир с нагрети повърхности, няма процеси при които се отделя горим прах.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови и насипни строителни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

6. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране (съгл. Наредба № 3/2004г. за Класификация на отпадъците)

По време на строителството на обекта ще се формират следните видове отпадъци:

Вид	Код	Свойства	Начин на третиране
Земни маси от изкопни работи	17.05.04.	неопасни	събиране и извозване на депо за строителни материали, определено от общинските органи
Смесени отпадъци от строителни материали	17.09.04	неопасни	събиране и извозване на депо за строителни материали, определено от общинските органи

Строителните отпадъци, генерирани при строителство на инвестиционното намерение, ще се събират и депонират на депо за неопасни отпадъци, определено от общинските органи.

Не се предвижда допълнителна преработка на отпадъците, преди извозването им до депото.

По време на експлоатацията на обекта ще се формират следните видове отпадъци:

Вид	Код	Свойства	Начин на третиране
Смесени битови отпадъци	20.03.01	неопасни	събиране и последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор
Хартиени и картонени опаковки	20.01.01	неопасни	събиране и последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор
Пластмасови опаковки	20.01.39	неопасни	събиране и последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор
Стъклени отпадъци	20.01.02	неопасни	събиране и последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор

Отпадъците при експлоатацията на обекта ще се предават на общинските службите по чистота или на съответните оторизирани фирми, притежаващи разрешително за работа със съответните отпадъци.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързана с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна на качеството на атмосферния въздух в района.

При спазване на предвидените мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта, не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране - ЛПС, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Реализацията на инвестиционното намерение не е свързана с рискове от увреждане или замърсяване на повърхностни и подземни водни обекти.

Възложител:

/Иван Андонов/