

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 инвестиционното предложение се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж за обект :“ **Жилищна сграда с магазини и гаражи** “ в УПИ IV-150, / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/, кв.37, м. “ж.к Връбница- 1”, р-н Връбница, гр. София -ново строителство

Съгласно нотариален акт № 36, том V , рег.№ 8763 дело №737/ 22.06.2018 , УПИ IV-150, / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/, кв.37, м. “ж.к Връбница- 1”, р-н Връбница, гр. София е собственост на възложителя.

Съгласно горе цитирания нотариален акт ,УПИ IV-150, / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/. кв.37. м. “ж.к Връбница- 1”, р-н Връбница, гр. София е с обща площ от 4493 кв.м., трайно предназначение на територията- урбанизирана, начин на трайно ползване-за складова база, заедно със сградите построени в имота.

За имота има издадена скица № 15-498369/19.07.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор 68134.2820.150 е с обща площ от 4493 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за складова база, адрес на имота-гр.София, р-н Връбница,номер по преходен план 150,кв.37, парцел I при съсед:

-ПИ с идентификатор 68134.2820.2014;

-ПИ с идентификатор 68134.2820.1979;

-ПИ с идентификатор 68134.2820.2020;

-ПИ с идентификатор 68134.2820.1978;

-ПИ с идентификатор 68134.2820.2049;

За изграждане на обекта има издадена виза за проучване и проектиране от 11.06.2018 г. на основание чл.140,ал.1 и ал.2 от ЗУТ и влязъл в сила ПУП-одобрен с Решение № 167 по Протокол 79 от 26.03.2015 год. на СОС- за жилищна сграда с магазини и гаражи-макс. К.к 22 м. в УПИ IV-150 за “жс”, / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/, кв.37, м. “ж.к Връбница- 1”, р-н Връбница, гр. София.

Съгласно ОУП на гр.София приет с Решение №1960/16.12.09 г. на МС, мотът попада в устройствена зона “Жк” с устройствени показатели: Пл.40%; Кинт-3, Оз. мин-40%.

В близост до имота има изградена инженерна инфраструктура-водопровод, канализация, топлопровод.

Обектът ще бъде захранен с вода за питейно-битови нужди от градската водопроводна мрежа,чрез изграждане на водопроводно отклонение.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, които посредством канализационно отклонение ще се заустват в градската канализация.

С «ЧЕЗ Разпределение България»АД ще бъде сключен предварителен договор , като присъединяването ще се извърши от електропреносната мрежа..

Отоплението на бъдещата жилищна сграда и осигуряването и с топла вода ще бъде осигурено централно от ТЕЦ,чрез изграждане на абонатна станция.

Входът към бъдещият обект ще бъде от съществуващ общински път,с която 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:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на Жилищна сграда с магазини и гаражи.

Бъдещата сграда ще бъде на 6 етажа и с един подпокривен етаж.

Сградата ще се състои от :

- сутерен, където ще се изградят 2бр. паркоместа, 47 бр.гаражи и 76 бр. мазета;

-партер, който ще включва 11 бр.гаражи 28 бр.паркоместа и 6 бр.магазини за промишлени стоки;

- жилищни етажи от 1 до 6 , където ще бъдат разположени апартаменти –двустайни 30 бр. и тристайни 36 бр.;

- подпокривен етаж , на който ще бъдат разположени апартаменти-двустайни 4 бр. и тристайни 6 бр.

Общо в сградата ще бъдат изградени 76 бр. апартаменти, 6 бр. магазини за промишлени стоки и общо осигурени места за автомобили-89 бр.

Общо РЗП над терена ще възлиза на 7740 кв.м., а бруто площ РЗП плюс ЗП сутерен-10 190 кв.м.

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

Конструкцията на сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на долен ръб фундамент ще бъде -4.00м. Котата на изкопа ще е -4. 10м.

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

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод, преминаващ в близост до имота,чрез водопроводно отклонение.

Отчитането на изразходваното водно количество за студена вода за сградата ще се извършва от водомер , монтиран в абонатната станция на сградата.

Водомерно-арматурен възел ще включва-Спирателен кран; Филтър пред водомера:

Отоплението на сградата ще бъде централно от ТЕЦ както и захранване с топла вода .

В жилищната част във всеки санитарен възел ще се монтира индивидуален водомерно-арматурен възел за студена и топла вода включващи:

-спирателен кран;

-водомер;

-прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, съответстваща на техническата спецификация на водомера;

-възвратна клапа или друго подходящо устройство за защита от обратен поток съгласно БДС EN 1717.

Циркулация на горещата вода ще се предвижда в главните хоризонтални и вертикални клонове за гореща вода за битови нужди. Вертикалните циркуляционни клонове ще се свързват с разпределителните вертикални клонове за гореща вода за битови нужди на разстояние 0,3 м под отклонението за най-високо разположения водочерпен кран.

Сградните водопроводни отклонения ще се изпълнят от полиетиленови тръби висока плътност , положени в земята .

Главната водопроводна хоризонтална мрежа ще се развива в окачения таван на кота - 3,00м, 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 T до 25°C. Тръбите за топла вода ще са ППР с алуминиева вложка за налягане 20atm и T=70°C.

За външно пожарогасене ще бъде монтиран пожарен хидрант(ПХ 70/80) на сградното водопроводно отклонение.

Оразмеряваме сградното водопроводно отклонение ще бъде за около $Q_{общо} = 3.76$ л/сек., което ще се реши на етап работно проектиране.

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. Канализационната мрежа за отвеждане на дъждовни води ще се изгради от PVC тръби. Дъждовната вода от покрива ще се отвежда посредством воронки.

Дъждовната вода от терасите и балконите ще се отвежда посредством подови сифони DN50/75 с различна монтажна височина.

Хоризонталната канализационна мрежа в сутерена ще бъде изпълнена окачена от PVC тръби . Тръбите ще се положат окачени по тавана на метална скара и ще се укрепят със скоби с гумена подложка.

Оттам заедно с отпадъчните води от вертикалните канализационни клонове и водосточните тръби, сградната канализационна мрежа ще се зауства в съществуваща градска канализация .

Оразмеряване сградното канализационно отклонение ще бъде за около $Q_{общо} = 11,2$ л/сек, което ще се реши на етап работно проектиране.

Отоплението на сградата ще се осъществи чрез абонатна станция от ТЕЦ. Помещението за абонатна станция ще бъде разположено в сутерена на сградата. Теплоизточник ще е гореща вода 90 / 70 °С. За осигуряване на отоплителната инсталация се предвижда затворен, мембранен разширителен съд.

Топлоносителят за сградата ще е гореща вода осигурена от градската топлопреносна мрежа.

Към абонатната станция ще се монтират тръбна циркуляционна помпа с електронно регулиране на оборотите, спирателна арматура и филтри с цел недопускане замърсяването на инсталацията, помпата, арматурата, отоплителните тела и тръбопроводите.

Обезопасяването на отоплителната инсталация ще се извършва със затворен мембранен разширителен съд с поддържане на максимално налягане във въздушната възглавница до 6 bar. Съдът ще бъде изчислен да обезопасява всички топлинни консуматори. Разширителният съд ще се комплектова с предпазен вентил , както и обезвъздушител и контролен манометър.

ВЕНТИЛАЦИЯ

Предвижда се 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 сградата.

За подземните гаражи се предвижда 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 отдимвяване се предвиждат 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, от електропреносната мрежа.

От външно ел. захранване ще се захрани Главно Електромерно Табло. От него ще се захранват всички табла - табло гараж, абонатна станция, табло помпа, 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 заземява посредством желязна поц. шина 40/4мм от заземителна инсталация във фундаментарна 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 осветителната инсталация ще се захранва на отделен токов кръг от съответното табло и ще се управлява с обикновени, серийни и девиаторни ключове за скрита инсталация.

В баните и санитарните площадки ще е предвидено с плафониери н.м.ч. и ще се включва от стълбищни автомати посредством лихт възли и ще се предвиждат влагозащитени аплици и плафониери. Осветлението на стълбищната клетка и етажните - бутони.

Ще бъдат изпълнени заземителна, звънчева, домофонна, телефонна, кабелна антенна и гръмоотводна инсталации.

Подходът към сградата ще бъде осъществен от съществуващ общински път, с която 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 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:

Няма връзка.

За изграждане на обекта има издадена виза за проучване и проектиране от 11.06.2018 г. на основание чл.140,ал.1 и ал.2 от ЗУТ и влязъл в сила ПУП-одобрен с Решение № 167 по Протокол 79 от 26.03.2015 год. на СОС- за жилищна сграда с магазини и гаражи-макс. К.к 22 м. в УПИ IV-150 за "жс", / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/, кв.37, м. "ж.к Връбница- 1", р-н Връбница, гр. София.

Съгласно ОУП на гр.София приет с Решение №1960/16.12.09 г. на МС, имотът попада в устройствена зона "Жк" с устройствени показатели: Пл.40%; Кинт-3, Оз. мин-40%.

В близост до имота има изградена инженерна инфраструктура-водопровод, канализация, топлопровод.

4.Местоноложение:

(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)

Бъдещият обект-:“ **Жилищна сграда с магазини и гаражи** “ ще се изгради в УПИ IV-150, / ПИ с идентификатор 68134.2820.150/, кв.37, м. “ж.к Връбница- 1”, р-н Връбница, гр. София .

За имота има издадена скица № 15-498369/19.07.2018 год.от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която ПИ с идентификатор 68134.2820.150 е с обща площ от 4493 кв.м.,трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за складова база, адрес на имота-гр.София, р-н Връбница,номер по преходен план 150.кв.37, парцел I при съсед:

- ПИ с идентификатор 68134.2820.2014;
- ПИ с идентификатор 68134.2820.1979;
- ПИ с идентификатор 68134.2820.2020;
- ПИ с идентификатор 68134.2820.1978;
- ПИ с идентификатор 68134.2820.2049;

Транспортния достъп до имота ще бъде осъществен от съществуващ 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 BG 0000113 за опазване на дивите птици.

Защитените зони отстоят на около 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 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)

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

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод, чрез изграждане на водопроводно отклонение.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води, които ще се отвеждат в градската канализационна мрежа посредством канализационно отклонение.

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, съгласно указанията на "ЧЕЗ Разпределение България" АД.

Не се предвижда добив на строителни материали или изграждане на собствен водоизточник.

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 гаражи. Отоплението ще бъде централно от ТЕЦ.

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.)

Обектът ще бъде водоснабден от съществуващ уличен водопровод по указания на "Софийска вода" АД.

За захранване на имота с вода за питейно-битови нужди ще се изгради сградно водопроводно отклонение.

Оразмеряваме сградното водопроводно отклонение ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 3,76$ л/сек,, което ще се реши на етап работно проектиране.

Топла вода за битови нужди за жилищната сграда ще се осигурява от топлообменник комплект с абонатната станция от ТЕЦ.

От дейността на обекта ще се формират само отпадъчни БФВ и дъждовни води, които ще се отвеждат посредством канализационно отклонение в градската канализация.

Оразмеряване сградното канализационно отклонение ще бъде за около $Q_{\text{общо}} = 11,2$ л/сек, което ще се реши на етап работно проектиране.

Не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката, 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 с магазини и гаражи няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

Дата:13 08.2018 г.

Уведомител:

Десислава Киселичка-

уълномошен представител

