

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

1. Данни за възложителя:

Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице	Маряна В. [REDACTED] Николова гр. София, [REDACTED] [REDACTED]
Пълен пощенски адрес	адрес за кореспонденция: гр. София, бул. „България“ 58, вх. А, ет.3
Лице за контакт	инж. Явор Стоянчев
Телефон, факс, e-mail	тел.: 0887/ 920 808 ; 0882 122 779; e-mail: office@arkaconsult.com

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 : **Маряна [REDACTED] Николова –Възложител**, на основание: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №б7, том VI , рег.№36879, дело №973 от 17.11.2016г.

Инвестиционното предложение обхваща урегулиран поземлен имот УПИ X-2722, поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2722/, кв. 55, ж.к. „Дружба 1 „ по плана на гр. София , район: „ Искър“ –СО с площ от 674 м².

Съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на район: „Искър“ –Столична Община на 16.03.2018г. се разрешава проектиране на автосервиз с офиси с показатели – плътност на застрояване 60%, Кинт -3,5, кота корниз до 12м. и озеленяване минимално 40%, вид на зоната СМФ при устройствена територия по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

В имота /УПИ X -2722/ ще се разположи сграда с автосервиз , магазин и кабинети в североизточната част на имота. В западната част на имота ще се разположи паркинг за 7 автомобила.

Входовете към сервиза, магазина и кабинетите ще се разположат на западната фасада на сградата. Тя ще се реализира на три етажа с кота корниз 11,40м. Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 243,10кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 815,46кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 36,10%; Кинт.- 1,21; площ на озеленяване: 40,6%.

В южната част на партера (кота ±0.00) ще се разположи автосервиз (+ гараж за 4 автомобила). Автосервиза ще се използва за смяна на автомобилно масло. Подовете на гаража ще са с шлайфан бетон; стените с видим термопанел от фасадите, а таванът ще е боядисан с латекс. На север от автосервиза са предвидени битови помещения; тоалетна и помещение за главното разпределително табло. Битовите помещения и тоалетната ще са с подове от теракот, стени от фаянс и тавани боядисани трикратно с латекс. ГРТ е с два входа (от фойето и сервиза). Подовете в помещението ще са от теракот, стените и тавана – от латекс. На север от ГРТ и битовите са предвидени фойе и стълбище за достъп до останалите етажи. Подовете настилки са решени с теракот, стените и таваните с латекс.

В северната част на партера ще се разположи магазин със сервизно помещение и тоалетна. Към магазинът се предвиждат три входа – на западната и източни фасади, както и един вход от фойето на стълбището. Подовете и таваните във всички помещения са решени с латекс. Стените в магазина ще са от видим термопанел. Стените в сервизното ще са от латекс. Стените с тоалетната ще са с фаянс.

На първи етаж (кота +4.80) ще се разположат два кабинета. Към всеки кабинет е предвидено санитарно помещение. Подовете на кабинетите ще са покрити с мокет, стените и таваните с латекс. Подовете на тоалетните са решени с теракот, стените с фаянс, а таваните с латекс. Ослънчаването на кабинетите се осигурява по три различни фасади. Всяка от тоалетните има естествено осветление.

На втори етаж (кота +7.80) ще се разположат два кабинета. Към всеки кабинет е предвидено санитарно помещение. Подовете на кабинетите са покрити с мокет, стените от латекс; таваните са окачени. Подовете на тоалетните са решени с теракот, стените с фаянс, а таваните са окачени. Ослънчаването на кабинетите се осигурява по три различни фасади. Всяка от тоалетните има естествено осветление. В тавана на стълбището се предвижда отвор за достъп до покрива.

Етажите са свързани помежду си чрез масивна стоманобетонна стълба. Подовете на стълбището са решени с теракот, стените и тавана са боядисани с латекс.

Конструкцията на сградата ще е стоманобетонна конструкция с масивни фундаменти, колони, греди и плочи. Върху плочите ще се положи циментова замазка за изравняване и различни подови покрития, в зависимост от предназначението на съответното помещение. Покривът на сградата ще е скатен от метална конструкция от ферми, които се укрепват към масивната конструкция на сградата.

Фасадите на партерния етаж ще се реализират с термопанели до достигане на кота +4.50м. По външната част на ограждащите стени на горните етажи ще се реализира топлоизолация EPS-10см. Върху нея ще се положи минерална мазилка. Върху покривната конструкция от ферми ще се положат покривни термопанели.

Дограмата на гаражните врати и прозорци на партера е метална. Етажните прозорци са с PVC дограма.

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

Водоснабдяване на сградата ще се осигури от съществуващ уличен водопровод, минаващ по ул. «Цв. Лазаров», в съответствие с изходни данни за проектиране на сградни отклонения от „Софийска вода“ АД (Оператор). Водопроводното отклонение за сградата ще се изпълни от ПЕВП с диаметър ф32мм. След входа на водопровода в площадката е предвидено да се изгради водомерна шахта. Отпадните води от сградата ще се отвеждат посредством сградна и площадкова канализация. Същата обхваща битово-фекалните и дъждовните води, както и тези от отводнителната решетка пред автосервиза и подовите сифони и канал в сервиза след преминаването им през каломаслоуловител. Сградното канално отклонение ще е от дебелостенни PVC тръби ф 160мм. и ще се захрани от съществуваща улична канализация.

Електрозахранването на сградата ще се осигури и изпълни съгласно указанията на електроразпределителното дружество – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, посредством електропроводни линии-кабели НН и двойно тарифен трифазен електромер в табло тип „ТЕМО“. Общата едновременна мощност на сградата е предвидена $P=49,5KW$.

Предвидените изкопни работи в обем от около 400м³ са свързани с оформянето на 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 450 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: „Искър“ –СО и Столична Община.

Отпадъци при експлоатацията на обекта

При експлоатацията на сградата с автосервиз, магазин и кабинети 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 Х-2722, поземлен имот с идентификатор 68134.1500.2722/, кв. 55, ж.к. „Дружба 1 „ по плана на гр. София с площ от 674 м².

В имота /УПИ Х -2722/ ще се разположи сграда с автосервиз , магазин и кабинети в североизточната част на имота. В западната част на имота ще се разположи паркинг за 7 автомобила. Входовете към сервиза, магазина и кабинетите ще се разположат на западната фасада на сградата. Тя ще се реализира на три етажа с кота корниз 11,40м.

Изпълнението на проекта е съобразено с действащият градоустройствен план и съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на район: „Искър“ -Столична Община на 16.03.2018г. се разрешава проектиране на автосервиз с офиси с показатели – плътност на застрояване 60%, Кинт -3,5, кота корниз до 12м. и озеленяване минимално 40%, вид на зоната СМФ при устройствена територия по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 243,10кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 815,46кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 36,10%; Кинт.- 1,21; площ на озеленяване: 40,6%.

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 «Сграда с автосервиз, магазин и кабинети» в УПИ Х-2722, кв. 55, ж.к. „Дружба 1“, район: „Искър –СО.

В имота /УПИ Х -2722/ ще се разположи сграда с автосервиз , магазин и кабинети в североизточната част на имота. В западната част на имота ще се разположи паркинг за 7 автомобила. Входовете към сервиза, магазина и кабинетите ще се разположат на западната фасада на сградата. Тя ще се реализира на три етажа с кота корниз 11,40м.

Изпълнението на проекта е съобразено с действащият градоустройствен план и съгласно издадена виза за проучване и проектиране от главния архитект на район: „Искър“ -Столична Община на 16.03.2018г. се разрешава проектиране на автосервиз с офиси с показатели – плътност на застрояване 60%, Кинт -3,5, кота корниз до 12м. и озеленяване минимално 40%, вид на зоната СМФ при устройствена територия по т.14 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Общата застроена площ на строежа /ЗП/ е 243,10кв.м. Разгънатата застроена площ /РЗП/: 815,46кв.м. Достигнати показатели за строежа: П застрояване: 36,10%; Кинт.- 1,21; площ на озеленяване: 40,6%.

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.

Водоснабдяване на сградата ще се осигури от съществуващ уличен водопровод, минаващ по ул. «Цв. Лазаров», в съответствие с изходни данни за проектиране на сградни отклонения от „Софийска вода“ АД (Оператор). Водопроводното отклонение за сградата ще се изпълни от ПЕВП с диаметър $\phi 32$ мм. След входа на водопровода в площадката е предвидено да се изгради водомерна шахта. Отпадните води от сградата ще се отвеждат посредством сградна и площадкова канализация. Същата обхваща битово-фекалните и дъждовните води, както и тези от отводнителната решетка пред автосервиза и подовите сифони и канал в сервиза след преминаването им през каломаслоуловител. Сградното канално отклонение ще е от дебелостенни PVC тръби $\phi 160$ мм. и ще се захрани от съществуваща улична канализация.

Електрозахранването на сградата ще се осигури и изпълни съгласно указанията на електроразпределителното дружество – „ЧЕЗ Разпределение България“ АД, посредством електропроводни линии-кабели НН и двойно тарифен трифазен електромер в табло тип „ТЕМО“. Общата едновременна мощност на сградата е предвидена $P=49,5$ KW.

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.

Изготвил :

/инж. Явор Стоянчев

