

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ
Бул."Цар Борис III"№136А

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ПИТ КЪМПЪНИ“ ООД

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение във връзка с издаване на разрешение строеж на обект: **“Тринадесет еднофамилни жилищни сгради“ в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 ,/УПИ XLVI-3338,3270,1800,2023,2725 /"за мотел, жилища, спорт, паркинг, заведение за социални услуги, заведение за здравни услуги, заведение за обществено хранене" гр.София,р-н .Витоша -СО -ново инвестиционно предложение**

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 инвестиционно предложение се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж на обект: **“ Тринадесет еднофамилни жилищни сгради.“ в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082 /УПИ XLVI-3338,3270,1800,2023,2725/ "за мотел, жилища, спорт, паркинг, заведение за социални услуги, заведение за здравни услуги, заведение за обществено хранене",гр.София,р-н .Витоша -СО -ново инвестиционно предложение**

ПИ с идентификатор **68134.1971.5082** е собственост на възложителя, съгласно приложени документи за собственост. – нотариални актове-26 броя

За ПИ с идентификатор **68134.1971.5082** е изготвена скица № 15-944116 от 18.09.2024 г. от Служба по геодезия, картография и кадастър, според която имота е с площ от **28313 кв.м.** с трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване-за друг обществен обект, комплекс.

ПИ с идентификатор **68134.1971.5082** е с предишен идентификатор **68134.1971.5173; 68134.1971.3270; 68134.1971.2725; 68134.1971.2023; 68134.1971.1800.** и номер по преходен план **3338;3270;1800;2023;2725,** квартал **126А,** парцел **XLVI.**

Съгласно скицата имотът граничи с: ПИ с идентификатор **68134.1971.1884;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1879;** ПИ с идентификатор **68134.1971.3341;** ПИ с идентификатор **68134.1971.160;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1927;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1926;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1928;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1400;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1657;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1773;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1896;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1782;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1877;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1279;** ПИ с идентификатор **68134.1971.5083;** ПИ с идентификатор **68134.1971.5067;** ПИ с идентификатор **68134.1971.5081;** ПИ с идентификатор **68134.1971.3337;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1146;** ПИ с идентификатор **68134.1971.26;** ПИ с идентификатор **68134.1971.1900;**

Действащият регулационен план на м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околновръстен път е одобрен със Заповед РД-09-50-832/01.08.2005 на Главен архитект на София; ИПРЗ, одобрено със Заповед РД-09-50-454/07.09.2009г. на Главен архитект на София; ИПР одобрено със Заповед РД-09-50-325/18.05.2013г. на Главен архитект на СО; ИПР одобрени със Заповед РА-50-444/07.07.2016г. на Главен архитект на София на СО; ИПР одобрено със Заповед-РА50-47/12.02.2018 на Главен архитект на район Витоша; ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-131/02.08.2021 на Главен архитект на район Витоша. ИПР одобрено със Заповед РВТ21-РА50-204/16.11.2021 на Главен архитект на район

Витоша. ИПР одобрено със Заповед РВТ22-РА50-17/07.02.2022 на Главен архитект на район Витоша.

Съгласно ОУП на гр.София, имота, предмет на инвестиционното предложение, попада в устройствена зона „ЖмЗ*“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване, с ограничителни параметри) от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО по ОУП на Столична община, приет с Решение № 960/16.12.2009г. от Министерски съвет, съгласно приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

- устройствена зона „ЖмЗ*“ е със следните устройствени показатели:

(жилищна сграда с малкоетажно застрояване) с градоустройствени показатели:

–максимална плътност на застрояване 15%;

–максимална интензивност 0,15;

–минимално озеленяване 50%

На основание чл.140,ал.2 от ЗУТ,във връзка с чл.134,ал.6 от ЗУТ,чл.31-35 от ЗУТ,чл.41,ал.3 ,чл.47,ал.2, чл.91,ал.1 от ЗУТ и параграф 2,ал.1 от ПЗР на ЗУСО от гл.архитект на р-н Витоша е издадена виза за проектиране на „Група еднофамилни жилищни сгради,изгребни ями и трафопост“ от 08.09.2023 год. в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082, кв.126 А, м“Витоша ВЕЦ за обслужващи обекти на околновръстен път“, р-н Витоша-СО.

Визата е съгласувана с „ЕРП-Запад“ ЕАД от 04.10.2023 г. и „Софийска вода“ АД от 29.09.2023 г.

От „Софийска вода“ АД с писмо с изх.№ТУ-5393/29.09.2023 г е изготвено становище за техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа.,с което е уведомен възложителя.

Поради тази причина водоснабдяването на имота към момента ще се осъществи от собствен водоизточник.

Захранването с ел.енергия на сградите ще се осъществи от електропреносната мрежа,чрез изграждане на собствен трафопост.

От дейността в обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ от къщите ще се отвеждат за пречистване в локални пречиствателни станции, всяка за 8 екв.жители.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена в имота.

Отоплението на сградите ще бъде с термопомпа, "въздух-вода", с номинална отоплителна мощност 16.0kW и номинална охладителна мощност 13.1 kW и газов отоплителен уред (природен газ), с номинална отоплителна мощност 28.0kW .

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 се изготвя във връзка с издаване на разрешение за строеж на обект:**" Тринадесет еднофамилни жилищни сгради."**в ПИ с идентификатор **68134.1971.5082 /УПИ XLVI-3338,3270,1800,2023,2725/ "за мотел, жилища, спорт, паркинг, заведение за социални услуги, заведение за здравни услуги, заведение за обществено хранене",**гр.София,р-н .Витоша -СО -ново инвестиционно предложение

Имотът се намират в гр.София, м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околоръстен път, район Витоша-СО.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на 13 еднофамилни жилищните сгради в **поземлен имот с идентификатор 68134.1971.5082 / УПИ XLVI-3338, 3270, 1800, 2023,2725/** след издаване на разрешение за строеж.

Тринадесетте броя жилищните сгради ще бъдат еднотипни.

В УПИ XLVI-3338,3270,1800,2023,2725 "за мотел, жилища, спорт, паркинг, заведение за социални услуги, заведение за здравни услуги, заведение за обществено хранене", (ПИ 68134.1971.5082), кв. 126а, м."Витоша ВЕЦ Симеоново - обслужващи обекти на околоръстен път", р-н "Витоша", СО, спазвайки нормативните отстояния от границите на имота ще се изградят 13 бр.еднофамилни жилищни сгради.

Парцелът граничи на северозапад с улица, на север с УПИ XLI-3338 и УПИ XLII-2024,2725,3057,3088, на изток с УПИ XIX-1279,3176, на юг с ПИ 68134.1971.1896, ПИ 68134.1971.1782, ПИ 68134.1971.1773, УПИ II-1657, ПИ 68134.1971.1400, ПИ

68134.1971.1928, ПИ 68134.1971.1927, ПИ 68134.1971.1926, ПИ 68134.1971.3341, ПИ 68134.1971.1879 и на запад с ПИ 68134.1971.1884, ПИ 68134.1971.1900, ПИ 68134.1971.1146, ПИ 68134.1971.3337

Застроена площ на всяка жилищна сграда ще бъде около 200-250 м², а РЗП ще бъде около 300 м²

Сградите ще бъдат със свободен начин на застрояване на отстояние мин .3м до уличната и страничните граници , с височина на сградата на основното застрояване до 7,5 м.

Жилищните сгради ще бъдат на 2 етажа- полуподземен и надземен.,като точното им местонахождение в имота ще се реши при работното проектиране.

Полуподземният етаж ще на коти $\pm 0,00$ к.г.п.=687,50 и -0,80к.г.п.=696,70. На кота - 0,80 ще е разположен гаража за 2 автомобила, който ще е изцяло подземен. Покривът му ще е озеленен. На кота $\pm 0,00$ ще са развити, дневна, кухня, трапезария, спалня, баня, тоалетна и техническо помещение. В дневната ще бъде предвиден кът за камина. Всички помещения ще имат големи прозорци или витрини, като по този начин обитателите ще могат да се възползват максимално от естествената дневна светлина.

Второ ниво ще е на кота +3,10. То ще съдържа три спални със собствени бани, гардероб и мокро помещение.

Носещата конструкция на жилищните сгради ще е монолитна стоманобетонна.

Всички стени по периметъра на всяка сграда ще са изпълнени с тухлени блокове с дебелина 25см. Ограждащите тухлени зидове ще са неносещи.

Вътрешните стени ще са изпълнени с тухлени блокове с дебелина 12см и 25см

Настилките ще бъдат от гранитогрес терикота и ламиниран паркет.

Стените ще са завършени с латекс.

Алуминиева дограма: ще бъде от Стъклопакетът е с бяло флоатно нискоемисионно Кастъкло.

Фасадата на сградите ще е изпълнена с облицовка от фиброцимент и мазилка.

Покривът на всяка сграда ще е плосък – стоманобетонна плоча с положени изолационни пластове и бетон за наклон.

Отводняването му ще става с воронки по периферията, които ще са свързани с водосточни тръби.

Захранването на къщите с вода за битови нужди ще се осъществи от собствен водоизточник, тъй като „Софийска вода“ АД с писмо с изх.№ТУ-5393/29.09.2023 г е издала становище за техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа.

Поради невъзможността за присъединяване към водопроводната мрежа се предвижда в имота да се изгради собствен водоизточник с дълбочина до 120м.

Към всяка от къщите ще се изгради площадков водопровод.,

Ще бъдат предвидени два общи резервоара по 16м³ за битови нужди за имота. Предвидена ще е и помпено-хидрофорна уредба, към сондажа, която да поддържа налягането във площадковия водопровод.

За всяка къща ще се предвиди индивидуален водомерен възел с импулсни изводи за дистанционно отчитане, разположен в техническото помещение на първия етаж на сградата. Индивидуалният водомерен възел ще се състои от спирателен кран ф3/4“, водомер ф3/4“ Qn=2,5 м³/ч и обратна клапа ф3/4“.

Сградната водопроводна инсталация ще бъде изпълнена от полипропиленови тръби и фитинги, като за студената вода се предвиждат тръби от полипропилен PP-3 PN10, а за топлата вода, тръби от полипропителн PP-3 PN20.

Етажните разпределителни клонове ще се изпълнят скрити в зида, изолирани в предпазни тръби.

Затоплянето на водата във всяка сграда ще се извършва с бойлер 200л, разположен в техническото помещение на сградата.

Максимално денонощно водно количество за всяка сграда ще бъде:

$$q_{\text{макс.д}} = (8 * 200) / 1000 = 1,6 \text{ м}^3/\text{д}$$

$$q_{\text{макс сек}} = 0,514 \text{ л/с}$$

Вода за питейни нужди ще се осигурява, чрез доставка на минерална вода, ако тя не отговаря по качества за питейни нужди.

Външното пожарогасене за имота ще е осигурено от вкопан резервоар за ПП нужди 22 м^3 .

Захранването на имота с вода за битови и ПП нужди се предвижда да се осъществи от собствен водоизточник с дълбочина до 120 м., който ще се изгради в имота. Вода за питейни нужди ще се осигурява, чрез доставка на минерална вода.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за битови, противопожарни и поливни нужди.

Тръбният кладенец ще се изгради в собствен имот и ще бъде с площ от около 2-3 кв.м.

Над кладенеца ще бъде изградена подземна шахта.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 120 м. със сондажна апаратура. Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа.

Тръбният кладенец ще включва следните съоръжения:

- потопяема помпа;
- напорен водопровод;
- водомер;
- бетонова шахта;
- спирателен кран;
- пиезометрична тръба.

За реализирането на собствения водоизточник възложителят ще проведе процедура по издаване на разрешително за водовземане в БД-Дунавски район-Плевен, като ще бъдат внесени документите, определени в глава пета и седма на Наредба 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води за получаване на разрешително по чл. 50, ал. 7, т. 1, във връзка с чл. 44 и 46 от Закона за водите.

В района няма изградена канализация.

От дейността на всяка къща ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат за пречистване към модулна локална пречиствателна станция с капацитет от 8 еквивалент жители.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води от всяка къща да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) към всяка къща в имота.

Предвиденото в инвестиционното предложение пречиствателно съоръжение за третиране на отпадъчните води ще представлява модулна биологична ПСОВ – за биологично пречистване с „активна утайка”, с което се гарантира пречистване на отпадъчните води до нормативно определените изисквания.

Технологичната схема на ЛПСОВ предвижда механично и биологично пречистване до необходимите изисквания на действащото в момента у нас екологично законодателство.

Технологичната схема на ЛПСОВ ще включва:

- Груба решетка;
- Биологично пречистване с активна утайка;
- Дозираща станция за биосел;
- Дозираща станция за дезинфекция с контактен ретензионен резервоар;
- Силоз за излишна активна утайка.

Отпадъчните води от всяка сградата ще бъдат заустени в локална пречиствателна станция за отпадъчни води тип Ro Eco 2-5 PE за 8 ЕЖ със следните характеристики: D=1800мм; H=2370мм; Обем 4.0 м³.

След пречиствателната станция ще бъде предвидено изграждането на резервоар за условно чисти води, от полиетилен (PE) за условно чисти води с обем от 2.2м³ с размери B=1400мм; H=1500мм; L=1840мм. в който ще се съхранява пречистената вода. Тя ще служи за поливане на зелените площи, а излишъка периодично ще се отстранява посредством мобилна фекална помпа.

Резервоарът ще е снабден с датчик за ниво, за да сигнализира при напълването му.

Тъй като през зимния период това не е необходимо, ще бъде сключен договор с лицензирана фирма, която периодично, при напълването на резервоара ще събира и

извозва водите до най-близката селищна канализационна шахта или пречиствателна станция, чрез автоцистерна.

Етажните канализационни клонове ще бъдат също от PVC тръби, вкопани в зидовете и в пода.

Очакваното отпадъчно количество БФВ от всяка къща ще бъде $Q_{\text{бит}} - 2,54 \text{ л/с}$

Отоплението на сградите ще бъде на термopомпа, "въздух-вода", с номинална отоплителна мощност 16.0kW и номинална охладителна мощност 13.1 kW и газов отоплителен уред (природен газ), с номинална отоплителна мощност 28.0kW . Всеки един от отоплителните уреди ще бъде оразмерен да покрива на 100% топлинните нужди на сградата. Газовия уред ще се разположи в техническо помещение, като коаксиалния димоотвод ще излиза директно на фасадата.

Външното тяло на термopомпата ще се монтира на фасадна стена. Вътрешното тяло на термopомпата и газовият отоплителен уред ще са разположени в техническото помещение в полуподземния етаж. В същото помещение ще са разположени буферният съд и бойлера за БГВ. Термopомпата ще осигурява топлоносител (студоносител), омекотена вода, с параметри 45/40°C / (7/12°C), за вътрешната отоплителна/охладителна инсталация и 55°C за обемния бойлер.

Обвръзката на термopомпата с водопроводната арматура и останалите съоръжения, разположени в техническото помещението, и тръбната разводка, ще са от поцинкована тръба на прес фитинг SANHA, със съответните диаметри. Предвидени ще са необходимата спираща, регулираща и предпазна арматури.

За отопление/охлаждане на помещенията в къщата ще бъдат предвидени вентилаторни конвектори с вграден панелен радиатор и алуминиеви радиатори. Захранването им с топлоносител/студоносител от термopомпата ще става посредством хоризонтална и вертикална, тръбна разводка. От тръбната разводка, ще се захранват две етажни колекторни кутии. Те ще захранват вентилаторните конвектори и алуминиевите радиатори по етажите. Схемата на свързване от колекторната кутия до конвекторите и радиаторите ще е лъчева, а тръбите ще са от полиетилен с алуминиева вложка. Тръбите ще минават в гофрирана тръба положена в подовата замазка.

Всички вентилаторни конвектори, ще са комплект със спирателни вентили, автоматични обезвъздушители, табло за управление и крепежни елементи. За конденза отделян при охлаждане на въздуха ще бъдат предвидени кондензни тръбопроводи от полиетиленови тръби, стигащи до ВиК инсталациите на обекта. Всички тръби ще са изолирани с топлоизолация по тръби 13мм.

За вентилация на санитарният възел и баните ще бъдат предвидени самостоятелни вентилатори с подвижни жалузи, монтирани на хоризонтални и вертикални въздуховоди . Въздуховодите ще излизат над покрива и ще завършват с вентилационна шапка . Всеки вентилатор ще се включва самостоятелно от сериен ключ, монтиран до вратата на съответното помещение.

В кухненския бокс ще бъде монтиран кухненски аспиратор с метални филтри. Аспирацията, предвидена за температурна обработка на хранителни продукти, ще се изпълни от сертифициран метален кръгъл въздуховод. Отвеждането на въздуха от кухнята ще се осъществява над покривната конструкция . Пускането/спирането на аспиратора ще става ръчно от пускател монтиран на самия него.

Електрозахранването ще се осъществи от електропреносната мрежи, от собствен трафопост по предварителен договор с „ЕРП-Запад „ЕАД„.

Извън всяка къща ще бъде монтиран нов електромер в електромерно табло. От електромерното табло към обекта захранващият кабел ще бъде изтеглен подземно в тръбна мрежа. Необходимата електрическа мощност за всяка къща ще е 18,0kW, трифазна.

Електрическата енергия ще бъде доставена в главното разпределително табло (ГРТ), монтирано в коридор на кота $\pm 0.00m$.

От ГРТ ще бъде изтеглен захранващ кабел тип СВТ директно към етажното разпределително табло – ТОС-Етаж 2.

В сградите ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокowi ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокowi ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокowi ел.инсталации за захранване на технологични

консуматори, слаботокови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

Всички електрически инсталации – силнотокowi и слаботокови ще са изпълнени с проводници, изтеглени в скрито положени PVC тръби. Силнотокowите инсталации ще са изпълнени с проводници, положени скрито под мазилка, а комуникационните - със съответните специални проводници

Силнотокowите електрически инсталации на обекта ще са изпълнени по схема TN-S, при която в цялата мрежа ще се използва отделен защитен проводник. Корпусите на всички ел. табла, електрически съоръжения и защитните клеми на контактите ще се заземяват чрез заземителното жило на захранващия кабел. За защита на токови кръгове, захранващи контактни излази, ще бъде монтирана дефектнотокowa защита с ток на сработване 30mA.

Ще бъде монтиран търговски електромер към всяка сграда в специално изготвена ниша на фасата на сградата за отчитане на количеството консумирана ел.енергия.

Електромерното табло ще бъде трифазен търговски електромер.

Кабелите ще са положени в предпазни тръби, като преминаването през бетонови плочи и стени ще се запълва с негорим материал.

В жилищните сгради ще се изпълнят следните видове ел. инсталации:

-Осветителна инсталация

Осветлението ще е отделено на самостоятелни токови кръгове в разпределителните табла. Предвидени ще са лампени излази за всички помещения. За санитарните възли, техническо помещение, гараж, мокро помещение, осветление рампа и фасадно осветление ще са предвидени влагозащитени осветителни тела.

Осветителната инсталация във всички помещения и фасадното осветление ще се изпълни с кабел тип СВТ, положен скрито под мазилката на стените и в окачени тавани

-Силова инсталация

Всички контактни излази ще са защитени с дефектно токови защиты. Тази защита ще осигурява висока степен на безопасност на обслужване и повишава степента на пожарна безопасност.

Инсталацията ще се изпълнява с кабели с медни жила със сечение според консумацията, но задължително с трето или пето жило.

Силовата инсталация ще се изпълни с проводник 3хПВ-А1 4 кв. мм за главните линии и 3хПВ-А1 2,5 кв. мм за отклоненията за обикновени контакти.

-Заземителна инсталация

На заземление ще подлежат всички метални нетоководещи части на съоръженията, които нормално не са под напрежение, но могат да попаднат под такова при пробив в изолацията. Зануляват се посредством нулевото жило на захранващия кабел. Ще се заземи главното разпределително табло посредством поцинкована шина 40/4 мм с комплект заземители. Преходното съпротивление няма да надвишава 4 ома.

-Мълниезащитна инсталация

За да се предпазят сградите от попадения на мълния ще бъде предвиден монтаж на гръмоотводен прът с $H = 3.00\text{м.}$ и през токоотводи от бетонно желязо $\Phi 10$ до 2 бр. заземители изпълнени с два броя поцинковани колове $2 \frac{1}{2}$ цола с $l = 3\text{м.}$

-Слаботокови инсталации

Те включват- телефонна, интернет и телевизионна инсталации.

-Телефонна инсталация

Захранващ кабел ПВУ 4х0,75 кв. мм в PVC ф 16.

-Телевизионна инсталация

За всички стаи ще е предвиден по един излаз за антенен извод. Захранващ кабел RJ6 в PVC ф 16 – за отклоненията от РК до изводите.

- Интернет инсталация

Конструкцията на всяка сграда ще бъде осигурена на земетръс IX степен с $K_s=0.27$, като хоризонталните сили ще се поемат от стоманобетонни шайби в двете посоки. Конструкцията на всяка сградата ще е фундирана върху фундаментна плоча. Котата на изкопа ще е около -4,0м.

Фундирането ще е решено с фундаментна плоча с дебелина 40 см и единични фундаменти. Използваните строителни материали за изпълнение на конструкцията ще бъдат:

- бетон клас B25 с $R_b=14.5\text{MPa}$

- бетон клас B30 с $R_b=17.0\text{MPa}$

- армировъчна стомана: AI с $R_s=225\text{MPa}$ и AIII с $R_s=375\text{MPa}$

Подходът за сградите и входът за автомобили ще се осъществява от съществуващ общински път и от вътрешно площадкова алейна мрежа.

Пешеходният и автомобилният подход ще бъде от север.

Към всяка къща е предвиден подземен гараж за 2 автомобила в западната част на къщата. Входът на къщата и на гаражната рампа ще е от север.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие, в предвид на неговото местоположение.

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

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности. По време на СМР не се предвижда използване на взрив.

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:

На основание чл.140,ал.2 от ЗУТ,във връзка с чл.134,ал.6 от ЗУТ,чл.31-35 от ЗУТ,чл.41,ал.3 ,чл.47,ал.2, чл.91,ал.1 от ЗУТ и параграф 2,ал.1 от ПЗР на ЗУСО от гл.архитект на р-н Витоша е издадена виза за проектиране на „Група еднофамилни жилищни сгради,изгребни ями и трафопост“ от 08.09.2023 год. в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082, кв.126 А, м“Витоша ВЕЦ за обслужващи обекти на околоръстен път, р-н Витоша-СО.

Визата е съгласувана с „ЕРП-Запад“ ЕАД от 04.10.2023 г. и „Софийска вода“ АД от 29.09.2023 г.

От „Софийска вода“ АД с писмо с изх.№ТУ-5393/29.09.2023 г е изготвено становище за техническа невъзможност за присъединяване към водопроводната мрежа.

4.Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM 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)

Имотът се намират в гр.София, м. Витоша ВЕЦ Симеоново-обслужващи обекти на околоръстен път, район Витоша-СО.

Бъдещият обект:“Тринадесет еднофамилни жилищни сгради.“ ще се реализира в ПИ с идентификатор 68134.1971.5082,гр.София,р-н .Витоша–СО,

Общата площ на имота по скица възлиза на 28313 кв.м.

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 –близко разположена до имота е ЗЗ за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0000113 „Витоша”, обявено със Заповед РД-763 от 28.10.2008 г. на МОСВ и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета с Решение №122 от 02.03.2007 г. на Министерски съвет

Защитените зони отстоят на около 5 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 изграждането и експлоатацията на обектите 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 защитената зона.

В близост и на територията на имота няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта, както и санитарно-охранителна зона.

От дейността на обектите не се очаква трансгранично въздействие.

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

(включително предвидено водовземане 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)

Захранването на жилищните сгради с вода за битови и ПП нужди ще се осъществява от собствен водоизточник, тъй като в района няма изградена Ви К мрежа.

В близост до имота липсва изградена канализационна мрежа.

Топла вода в обекта ще се осигорява ел. бойлер.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ от всяка къща, посредством площадкова канализация ще се отвеждат в ЛПСОВ за пречистване.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена в имота.

При нормална експлоатация на обекта не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали.

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.

Електрозахранването ще се осъществи от електропреносната мрежа, чрез собствен трафопост.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Поради естеството на инвестиционното намерение не се очаква да се емитират от дейността на обекта на опасни вещества.,при които да се осъществява контакт с води.

7.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, тъй като отоплението на сградите ще бъде на термо-помпа и гозов котел.

8.Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

При *строителството на обекта* ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали

-код 17.09.04; свойства ;неопасни; начин на третиране-събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

-код 17.05.04; свойства: неопасни;начин на третиране-събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При *експлоатацията на обекта* ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

-код 20.03.01;свойства неопасни- начин на третиране-събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнер и ще се извозват от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

9.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.)/

От дейността в обекта ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ) към всяка къща в имота.

След пречиствателната станция е предвидено изграждането на резервоар за условно чисти води, от полиетилен (PE) за условно чисти води с обем от 2.2m^3 с размери $B=1400\text{mm}$; $H=1500\text{mm}$; $L=1840\text{mm}$. в който ще се съхранява пречистената вода. Тя ще служи за поливане на зелените площи, а излишъка периодично ще се отстраняват посредством мобилна фекална помпа.Ще бъде сключен договор с лицензирана фирма за извозване на водите.

Тъй като през зимния период това не е необходимо, ще бъде сключен договор с лицензирана фирма, която периодично, при напълването на резервоара ще събира и извозва водите до най-близката селищна канализационна шахта или пречиствателна станция, чрез автоцистерна.

Не се предвижда заустване на пречистените води в повърхностен воден обект. Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена в имота.

10. 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 няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

II. Друга информация */не е задължително за попълване/*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС /В случаите по чл. 91, ал. 2 на ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 на ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 на ЗООС/, поради следните основания (мотиви):