

Иван Т. Николаев
25.08.2016

инж. М. Кондреева
26.08.1951

OT

~~N. Duvolski~~

1.

/ Румяна Узунова /

/ Румяна Узунова / 30.08.
Директор 2016

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 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.)

“СТИЛПЛАСТ 2002“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София,
р-н „Подуяне“, ул. „Жак Дюкло“ № 55, ЕИК 130978247,
с управител: Анна Петрова Михайлова

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

**„ДВЕ СРЕДНОЕТАЖНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С МАГАЗИН,
ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ и ДВЕ ВИСОКОЕТАЖНИ С ПОДЗЕМНИ
ГАРАЖИ – С ПОЕТАПНОСТ”**

Местоположение: УПИ V-748, кв. 198, м. "Христо Смирненски Слатина",
СО - Район "Слатина"

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

Упълномощен представител и лице за контакти:
Румяна Узунова,
тел: 0878277447

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618,
бул. “Цар Борис III” № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

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

Одобрено: 30.08.2016г.

Съставен: 16.09.2016г.

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

1. Данни за възложителя.

Възложител на строежа е:

“СТИЛПЛАСТ 2002“ ООД, със седалище и адрес на управление гр. София, р-н „Подуяне“, ул. „Жак Дюкло“ № 55, ЕИК 130978247, с управител: **Анна Петрова Михайлова** – на основание нотариален акт за продажба на недвижим имот №140, том X, рег. №12868, дело №1634 от 11.12.2004 год.

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за 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.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив.

Настоящото предложение се извършва във връзка с изработване на проект за:

ДВЕ СРЕДНОЕТАЖНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ С МАГАЗИН, ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ и ДВЕ ВИСОКОЕТАЖНИ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ – С ПОЕТАПНОСТ в УПИ V-748, кв. 198, м. "Христо Смирненски Слатина", СО - РАЙОН "СЛАТИНА", гр. София.

Обектът се намира в гр.София, УПИ V-748, кв. 198, м. "Христо Смирненски Слатина", СО - РАЙОН "СЛАТИНА", гр. София. Състои се от четири броя жилищни сгради, разположени в групи по две, на необходимите отстояния от съседните УПИ и помежду им.

1. Жилищни сгради - средноетажни и се състоят от два блока – **блок 1 и блок 2**, с общ подземен гараж. В сграда 1 е разположен и магазин с обща търговска площ от около **60 кв.м.** – за пакетирани стоки и кафе със светла височина 3,28м.

Сградите се състоят от пет надземни етажа и един подпокривен. В подземния етаж – общ за двата блока са разположени подземни гаражи, паркоместа и абонатни станции за всеки блок, на всички горни етажи се предвиждат жилища.

С оглед осигуряване на максимално възможните места за паркиране, съгласно чл. 24.9 от Наредба №2/2004г. на МРРБ, в подземния етаж на жилищна сграда, който е общ за двата блока са проектирани **11бр.** гаражи с паркиране на две нива и **5бр.** паркоместа паркоместа със светла височина 3,00м., като са заложили по системата на „РЕЙНБОУ“ с предвиждане на паркиране на две нива. Достъпът до подземните гаражи за всички сгради се осъществява посредством обща рампа и второстепенна улица.

На следващите етажи са проектирани жилища със светла височина 2,61м. Предвиждат се около **40 бр.** жилища, разположени в двата блока.

2. Жилищни сгради–високоетажни и се състоят от два блока – **блок 3 и блок 4**, с общи подземни гараж. Състоят се от шест надземни етажа и един подпокривен

В подземния етаж – общ за двата блока - са разположени подземни гаражи и паркоместа. С оглед осигуряване на максимално възможните места за паркиране, са проектирани **30бр.** подземни гаражи с паркирате на две нива със светла височина 3,00м и **13бр.** паркоместа, като са заложиени по системата на „РЕЙНБОУ“ с предвиждане на паркиране на две нива. На следващите етажи са проектирани жилища със светла височина 2,61м. Предвиждат се около **55 бр.** жилища, разположени в два блока.

Конструкцията на сградите е от стоманобетонни носещи елементи и стоманобетонни безгредови подови конструкции. Проектът предвижда всички външни ограждащи стени да се реализират със зидария от тухли с дебелина 25 см, ефективна топлоизолационна система с дебелина 10 см и използването на фактурни фасадни минерални мазилки.

Показатели на застрояване съгласно ОУП и одобрен ПУП са приблизително както следва:

ПЛОЩ на УПИ	2880,00	кв.м.
ЗАСТРОЕНА ПЛОЩ	1150,00	кв.м.
РАЗГЪНАТА ПЛОЩ	6280,00	кв.м.
БРУТО ПЛОЩ	8080,00	кв.м.
К инт.	2,29	кв.м.
ПЛЪТНОСТ НА ЗАСТРОЯВАНЕ	39,93	%
ПРОЦЕНТ НА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ	20	%

За осигуряване на необходимото технологично и организационно извършване на дейностите в обекта, съобразени със строително-архитектурната особеност, ще бъдат заложиени решения с необходимата последователност на извършваните основни видове дейности в технологичния процес при минимално движение на автомобилите.

Налице е съгласувана виза за проектиране със „Софийска вода“ АД и издадени изходни данни за проектиране на сградни ВиК отклонения. Захранването с вода за питейно-битови нужди на обекта ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ селищен водопровод и съответният уличен водопровод, съгласно Предварителен договор за присъединяване на недвижими имоти и потребители на услуги към водоснабдителните и/или канализационните системи.

В района има изградена канализационна мрежа, отпадъчните води от обекта ще се заустват в нея, като се изгради уличен канализационен клон по прилежащата улица към обекта. Отпадъчните БФВ от санитарните възли ще се включват в площадковата канализация и ще се отвеждат в съществуващата канализация.

Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се заустват в събирателната канализация на сградата.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа.

Визата за проектиране е съгласувана с ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ АД. Издаден е ПРЕДВАРИТЕЛЕН ДОГОВОР за присъединяване на обекти на потребители към разпределителната електрическа мрежа. За обекта 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, слаботокowi ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

На обекта ще бъде изградено и външно осветление.

Отоплението на обекта ще бъде посредством ТЕЦ. Визата за проектиране е съгласувана с „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ АД с вх. No: СТ-СЗТ744/13.07.2016г.

В плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на имота да се осъществява по съществуващ общински път.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му на предварително определено от общината място. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението до подобектите.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

- 3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; 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 с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона Жг.

За УПИ V-748 има издадена скица от СО р-н „СЛАТИНА“, според която имотът е с площ от 2880 кв.м.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктура.

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

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. 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.

- 4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, 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 обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Обектът ще се изгради в УПИ УПИ V-748, кв. 198, собственост на възложителя “СТИЛПЛАСТ 2002“ ООД

Съгласно скица-виза имотът граничи с имоти:

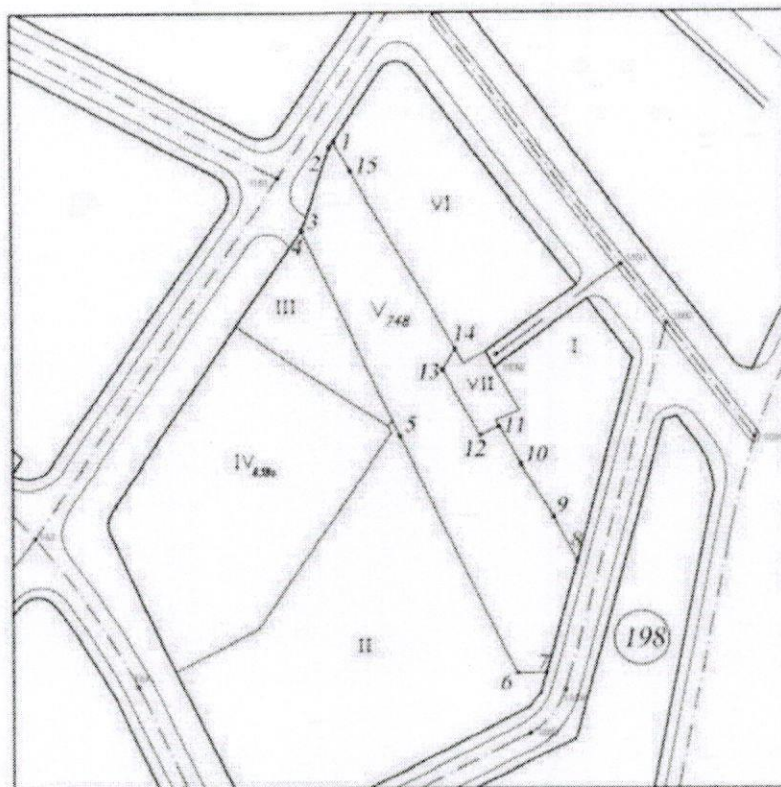
- УПИ – VI-за озеленяване и трафопост;
- УПИ – VII-тр;
- УПИ – I-за озеленяване и трафопост;
- УПИ – II-за ЖС и трафопост;
- УПИ – III-за гражи;
- ул. „Мъдрен“.

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./, „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./и „Долни Богров-Казичене с идентификационен код BG 0002004 за опазване на дивите птици

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.

СХЕМА НА ТРАСИРАНИЯ ИМОТ



М 1:2000

Данните от координирането са представени в регистър на координираните точки.

РЕГИСТЪР НА КООРДИНИРАНИТЕ ТОЧКИ

Координатна система „Софийска”

№ на точката	X [m]	Y [m]	Вид на означаване
1	48961.792	48213.640	
2	48960.825	48212.220	
3	48953.454	48191.153	
4	48953.380	48191.044	
5	48978.300	48137.100	
6	49008.100	48076.050	
7	49015.564	48076.240	
8	49023.741	48105.297	
9	49017.559	48116.750	
10	49009.300	48130.000	
11	49003.764	48139.523	
12	48998.933	48137.199	
13	48989.293	48154.505	
14	48992.630	48159.789	
15	48966.016	48206.264	

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.

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.

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

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди от съществуващ водопровод.

Захранването с вода за питейно - битови и ПП нужди на обекта ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ селищен водопровод.

От дейността, която ще се реализира в имота се формират битово-фекални от санитарно-битовите помещения.

В района има изградена канализационна мрежа, отпадъчните води от обекта ще се заустват в нея, като се изгради сградно отклонение до обекта. Отпадъчните БФВ от санитарните възли ще се включват в площадковата канализация и ще се отвеждат в канал.

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

Обектът ще бъде захранен с ел.енергия, съгласно договор за присъединяване .

Една част от земните маси от изкопните работи ще се използва за подравняване на площадката и оформяне на тревните площи. По-голямата част ще се извозва на депо за земни маси.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

Различните по вид и количество отпадъци са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение 1 на Наредба №2 от 23.07.2014 год. за класификация на отпадъците, на МОСВ и МЗ (ДВ бр. 66/08.08.2014 год.).

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството и предвиждания за тяхното третиране:

Посочените по-долу отпадъци ще се генерират еднократно, само за периода на изграждане на обекта:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

- | | | |
|----------------------|---|---|
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване на определено от общинските органи място |

Земни маси – от изкопни работи с 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 |

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на експлоатацията и предвиждания за тяхното третиране

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. |

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят. Генерираните отпадъци ще бъдат в пряка зависимост от извършваната дейност в обекта.

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение не води до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не е свързано 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. 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.

Водоснабдяването на обекта за битово-питейни и противопожарни нужди ще е от уличен водопровод, чрез водопроводно отклонение. Сградните водопроводни отклонения ще се изпълнят от полиетиленови тръби висока плътност. Тръбите ще се положат във вертикален неплътен укрепен изкоп. На сградните водопроводни отклонения ще се монтират спирателни кранове с охранителна гарнитура. Общият водомерен възел е изграден във общите части на жилищната сграда, ситуирана до 5.00м от регулационна линия в сградата или в шахта на 2м от регулацията.

Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат, чрез канализационно отклонение в канализационната мрежа.

Дъждовните води от площадката и покривите на сградата ще се събират посредством улични оттоци и ще включат в канализацията.

Дата: 24.08.2016

Възложители:

1. _____

/ Румяна Узунова - Упълномощен представител /