

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 « **БИСТРИЦА ВИЛАС** » ЕАД

Седалище и адрес на управление: гр. София, р-н Витоша, ул. Донка Ушлинова, 2, бл. офис сграда 3, ет. М

С Изп.Директор : Давид Димитров Давидов

ЕИК 204154600

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Лице за контакти и адрес за кореспонденция: Младен Георгиев – гр. София , ул. Белмекен 10,офис 1, като служител на Гео Мобайл ООД тел. +359 887782378, e-mail : georgiev.m@geomobile.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че « **БИСТРИЦА ВИЛАС** » ЕАД има следното инвестиционно предложено за промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект: „**Комплекс от жилищни сгради , с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП** “, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, попадащи извън регулация 04234.6938.3698, попадащ в УПИ II₀₁₅₃₉₅ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, от кв. 14 , 04234.6938.3699, попадащ в задънена улица тупик от о.т. IIг до о.т. IIж 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709 попадщи в УПИ I_{3602,3182,3153,3228,3229,2347,015396,015395,015086,015138,015154} от кв. 13, 04234.6938.3707 попадащ в улица от о.т. IIа до о.т. IIг, 04234.6938.2268 попадащ в УПИ III₂₂₆₈ от кв. 13, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 попадащи в УПИ II_{3228,015386,015396} ЗА ТЕХН. ИНФРАСТРУКТУРА от кв. 14, м. “Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

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 промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект: „**Комплекс от жилищни сгради , с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП** “, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, попадащи извън регулация 04234.6938.3698, попадащ в УПИ II₀₁₅₃₉₅ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, от кв. 14 , 04234.6938.3699, попадащ в задънена улица тупик от о.т. IIг до о.т. IIж 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709 попадщи в УПИ I_{3602,3182,3153,3228,3229,2347,015396,015395,015086,015138,015154} от кв. 13, 04234.6938.3707 попадащ в улица от о.т. IIа до о.т. IIг, 04234.6938.2268 попадащ в УПИ III₂₂₆₈ от кв. 13, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 попадащи в УПИ II_{3228,015386,015396} ЗА ТЕХН. ИНФРАСТРУКТУРА от кв. 14, м. “Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София –ново инвестиционно предложение.

Съгласно документи за собственост-Устав №126, том IX, рег. №4692 от 03.02.2020 г. и нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №65, том II, рег. № 3113, дело № 255 от 11.11. 2021 г. горе цитираните имоти са собственост на възложителя .

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-557683 от 23.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3701 е 14 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 10, номер по преходен план 015396, при съседни: 04234.6930 347; 04234.6938 26; 04234.6938 3702; 04234.6938 3704; 04234.6938 3703; м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-547568 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3706 е 14 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399, при съседни: 04234.6938 26; 04234.6938 3707; 04234.6938 3705; 04234.6938 3702 м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-564702 от 25.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3698 е 4502 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015395, при съседни: 04234.6938 66; 04234.6938 100; 04234.6938 3699; 04234.6938.26; 04234.6938.30 м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-564713 от 25.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3699 е 2817 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015395, при съседни: 04234.6938 100; 04234.6938.99; 04234.6938.2251; 04234.6938.103; 04234.6938.3700; 04234.6938.402; 04234.6938.3707; 04234.6938.26 04234.6938.3698 м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436708 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3700 е 65250 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015138, 015154, 015395, при съседни: 04234.6938.3759; 04234.6938.3761; 04234.6938.2470; 04234.6938.3762; 04234.6938.139; 04234.6938.190. 04234.6938.234; 04234.6938.235; 04234.6938.2508; 04234.6938.2345; 04234.6938.2513; 04234.6938.3596; 04234.6938.3782; 04234.6938.3783; 04234.6938.3695; 04234.6938.2194; 04234.6938.201042 34.6938.181; 04234.6938.3711; 04234.6938.402; 04234.6938.3699; 04234.6938.2251, м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-547582 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3716 е 1254 кв.м., трайно предназначение на територията-зеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 5, номер по преходен план 015086 при съседни: 04234.6938 3711; 04234.6938.3718; 04234.6938.3717; 04234.6938.3715; м“Бучаро”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436720 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3709 е 2280 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 10, номер по преходен план 015396,015399 при съседни: 04234.6938 3710;04234.6938.3707;04234.6938.2347;04234.6938.2268;04234.6938.3711;04234.6938.3712;0423 4.6938.3708, м“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436697 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.2268 е 1813 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, категория на земята 5, номер по преходен план 015029,2268 От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436718 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3707 е 1312 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за второстепенна улица, категория на земята 8, номер по преходен план 015399,015383;3228,015384,3229,015396 при съседни: 04234.6938 3705; 04234.6938 3706; 04234.6938 26;04234.6938 3699; 04234.6938.402; 04234.6938 .2268; 04234.6938 3709,04234.6938 3710; 04234.6938 3708;04234.6938 3703; 04234.6938 3704“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436697 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.2268 е 1813 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, категория на земята 5, номер по преходен план 015029,2268;При съседни:04234.6938.402;04234.6938.3711;04234.6938.3709;04234.6938.2347;04234.6938.3707;м.“Ушите”, с.Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-436713 от 21.04.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3703 е 391 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-за

второстепенна улица, категория на земята 10, номер по преходен план 015396.; При съседни: 04234.6938.3701; 04234.6930.347; 04234.6938.3702; 04234.6938.3704; 04234.6938.3707; 04234.6938.3708, м. "Ушите", с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София е издадена скица № 15-547553 от 20.05.2022 год., според която общата площ на ПИ с идентификатор 04234.6938.3705 е 72 кв.м., трайно предназначение на територията-земеделска, начин на трайно ползване-нива, категория на земята 8, номер по преходен план 015399, При съседни: 04234.6938.3706; 04234.6930.3707; 04234.6938.3704; 04234.6938.3702, м. "Ушите", с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

Всички скици са придружени с координатни точки, определящи границите на поземлените имоти в координатна система ККС2005

Общата площ на всички имоти, съгласно скиците възлиза на 76719 кв.м.

За имотите попадащи в обхвата на инвестиционното предложение е проведена градустройствена процедура с Решение №460 от 22.07.2010 г. на СОС за приемане на проект за ПУП-ИПРЗ, кв.13 и 14 и изменение на улична регулация, който е влязъл в сила.

Съгласно ОУП, имотите попадат в устройствена зона Жм1, съгласно т.7 от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Пл.20%-30%; Кинт-0,6-0,9, мин. озеленяване-70%-60%, максимална кота корниз 7м-10м., които са задължителни.

Във връзка с одобряването на ПУП са изготвени план-схеми на мрежите и съоръженията за техническата инфраструктура.

Транспортният достъп до УПИ III₂₂₆₈ от кв. 13 ще се осъществява по задънена улица тупик от о.т. I1а до о.т. I1в. До УПИ II₀₁₅₃₉₅ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, от кв. 14, достъпът ще се осъществява по задънена улица тупик от о.т. I1а до о.т. I1ж. Достъпът до УПИ I_{3602,3182,3153,3228,3229,2347,015396,015395,015086,015138,015154} от кв. 13 ще се осъществява по ул. Буйновско Ждрело.

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:

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект: „Комплекс от жилищни сгради, с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП“, находящи се в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, попадащи извън регулация 04234.6938.3698, попадащи в УПИ II₀₁₅₃₉₅ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, от кв. 14, 04234.6938.3699, попадащи в задънена улица тупик от о.т. I1г до о.т. I1ж 04234.6938.3700, 04234.6938.3716, 04234.6938.3709 попадащи в УПИ I_{3602,3182,3153,3228,3229,2347,015396,015395,015086,015138,015154} от кв. 13, 04234.6938.3707 попадащи в улица от о.т. I1а до о.т. I1г, 04234.6938.2268 попадащи в УПИ III₂₂₆₈ от кв. 13, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 попадащи в УПИ II_{3228,015386,015396} ЗА ТЕХН. ИНФРАСТРУКТУРА от кв. 14, м. "Ушите", с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

Обектът ще представлява жилищен комплекс предлагащ високо ниво на обитаване.

За обслужването на сградите ще бъде изградена необходимата площадкова инфраструктура, която ще включва: Улично осветление, ТТ мрежи, Водопровод за питейни нужди, Битова канализация, електроснабдяване ,

Предвижда се да бъдат изградени 46 бр жилищните сгради, след провеждане на процедурата по промяна предназначението на земята.

Жилищни сгради-46 броя

Сградите ще са разположена в комплекс от затворен тип с алейна улична мрежа. Ситуирани ще са, като свободностоящи в поземлени имоти предназначени за жилищно застрояване. Ще бъде предвидена да се изпълни алейна улична (автомобилна) и пешеходна мрежа.

Всяка жилищна сграда ще бъде ситуирана свободностояща

Застроената площ на всяка сграда ще е около 500-600 кв.м.

Всяка сграда ще се състои от три надземни жилищни етажа с по четири апартамента на етаж и един подземен етаж (сутерен), в който ще са осигурени около 4 паркоместа , складови помещения за всеки от апартаментите, както и обслужващи помещения. Покривът на сградата ще е четирискатен и необитаем. Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява чрез една стълбищна клетка, свързваща всички нива.

Сутеренното ниво ще бъде решено като паркинг

Всички жилищни етажи ще са с типово планово решение.. Ще се състоят от стълбищна клетка и четири апартамента..Два от апартаментите ще са тристайни и два четиристайни.

Апартаменти ще се състоят от хол с кухненски бокс , спални помещения. Подходът до тях ще е организиран с един коридор-преддверие. По дължина на коридора (към съседния апартамент) ще са разположени още техническо помещение и баня, чието преддверие е мокро и в него ще се намира гардероб с вградена пералня.

Конструкцията на всяка сградата ще е монолитна стоманобетонна.

Плочите ще са безгредови, като само в края и при смяна на нивата са предвидени греди.

Покривната плоча ще е с дебелина 20cm.

Вертикалните носещи елементи ще са колони, шайби и сутеренни стени.

Колоните ще са с напречни сечения 25/60cm и 25/80cm.

Сеизмичното въздействие ще се поема от шайби.

Стените в сутерена ще са бетонови, с дебелина 25cm.

Фундирането ще е решено чрез скара от ивични фундаменти.

Конструкцията на покрива ще е изцяло дървена.

Всички фасади ще бъдат топлоизолирани с топлоизолация от 15 см. EPS .

Дограмата ще е с PVC профили и стъклопакет с нискоемисионно стъкло и пълнеж от аргон. Отводняването на сградите ще се осъществява чрез улици по цялата периферия на покрива и водосточни тръби, които ще оттичат свободно по терена.

Всички жилищни площи ще са с настилки от паркет. В зоната при кухненския бокс, както и във входните преддверия ще бъдат предвидени настилка от гранитогрес. Стените и таваните им ще са предвидени да бъдат гладко измазани и боядисани с латекс в цвят по желание на крайния клиент. Всички мокри помещения ще са с теракотни плочки по под, като баните и тоалетните ще са с фаянсови плочки по стените до таван.

Общите части ще са с настилка от релефен гранитогрес против хлъзгане. Стените и таваните ще са измазани гладко и боядисани с латекс.

Гаражът ще е с настилка от шлайфан бетон с запечатка, стени и таван боядисани с латекс.

Общият брой на паркоместа в комплекса ще бъдат около 50 бр.

За захранване на обекта с ел. енергия ще бъде изграден собствен трафопост.

До главното разпределително табло на къщите ще се осъществява по новоизградено трасе, с кабел изтеглен в метална тръба положена в изкоп. За захранване на всяка от къщите е предвиден кабел с медни жила Cu, 5x10mm².

За захранване на консуматорите ще бъдат изградени разпределителни табла ,които ще се захранват от главно разпределително табло.

Предвижда се изпълнението на осветителната инсталация, която ще бъде с LED осветителни тела, избрани по мощност и вид, съобразно нормените изисквания и качествени показатели при минимален разход на ел. енергия. Осветителните тела монтирани в отделните помещения ще имат технически показатели отговарящи на особеностите на съответното помещение.

Ел. осветителната инсталация ще се изпълни с проводник скрит под мазилката .

Управлението на осветлението ще се осъществява от ключове монтирани на височина 100см от кота готов под на помещенията.

Ще бъдат изградени - Силова инсталация , Слаботокова инсталация, Компютърна мрежа, Кабелно телевизионна мрежа, Видеодомофонна инсталация.

Заземителна инсталация

Таблата ще се заземяват, като преходното съпротивление няма да надвишава 10Ω. За предпазване от индиректен допир до металните нетоководещи части на ел. таблата, корпусите им ще се заземят.

Заземление на корпусите на ОВиК съоръженията ще стане с третия /петият/ РЕ проводник на захранващият кабел.

Мълниезащитна инсталация

Съгласно Наредба № 4 за мълниезащита на сгради, външни съоръжения и открити пространство, сградите са III ниво на мълниезащита.

Върху покривните конструкции на къщите ще е развита мълниеприемна мрежа от плътен AlMgSi 0,5 проводник Ø8мм. Мрежата ще е укрепена върху покрива с подходящи държачи устойчиви на атмосферни влияния. Всички метални нетоководещи части върху покрива ще са обхванати към мълниеприемната мрежа.

Отопленето на сградите ще бъде на ел.енергия-климатици

Строителството на обекта ще започне с подготовка на територията на строежа, в която ще се включват следните видове работи: разчистване на терена, временна ограда, водоснабдяване, електроснабдяване, оформяне на временно строителство.

Предвижда се строителството на сградите да се осъществява поетапно.

Основните видове строително монтажни работи, които ще се извършват са:

-Изпълнение на земни работи.

Ще се извърши изземване на земна маса за фундиране на сградите и оформяне на терена около тях

За изпълнение на изкопните работи ще се използват земекопни машини /багери и булдозери/, транспортни за изнасяне на земната маса и профилиращи и уплътнителни машини. Изкопите ще се изпълняват с багери с обратна лопата с обем на кофата около 0,6-1,0 куб.м. и среден тип булдозери.

Ще се извършват и ръчни земни работи, което ще осигури ненарушена земна основа при фундиране на сградата и ще гарантира проектната носимоспособност на почвата.

Излишната земна маса, ще бъде депонирана на депо, съгласувано с общината.

Котважни работи- Котважирането ще се извърши с едроразмерни котважни форми.

-Армировъчни работи- Армировката за отделните стоманобетонни елементи и полета ще се заготвя в специализирани цехове и ще се доставя на отделни връзки.

- Бетонни работи- Полагането на бетонните смеси ще се извършва с бетонпомпа.

-Архитектурно - строителни работи, включващи: тухлена зидария, монтаж на пластмасова дограма; изпълнението на вътрешни ВиК, ОВиК, Ел. мрежи, слаботокови инсталации, ел.табла, и др.,полагане на мазилки и подови настилки.

Довършителните работи ще се изпълнят по традиционните технологии, като за всеки вид работа ще се ползват съответните типове технологични карти.

Основните строителни материали, които ще се използват по време на строителството ще са:

-Бетон клас В 12,5 за подложен бетон.

- Бетон клас В 25 за фундаментната плоча, единични фундаменти и ивичните основи.
- Стомана АІ с $R_s = 22.5 \text{ kN/cm}^2$ и стомана В500 с $R_s = 43.0 \text{ kN/cm}^2$.
- Фасадни материали - каменна облицовка и мазилка
- Външни стени – 25 см тухла + 10см топлоизолация
- Вътрешни преградни стени – тухла и преградни системи за сухо строителство, 15см
- Покрив – дървена конструкция

Във функционално отношение имаме жилищни сгради с постоянно пребиваващи около 4 човека максимум във всяка сграда.

Предвижда се захранването на сградите за питейно-битови нужди да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ уличен водопровод.

Водоснабдяването на сградите за битово-питейни нужди ще се осъществи от площадков водопровод $\phi 110 \text{ мм}$ ПЕВП .

Захранването с топла вода на санитарните прибори ще се осъществява посредством бойлери с обем 200 л ,разположени в техническите помещения на всяка сграда.

От дейността на Жилищния комплекс ще се формират отпадъчни битово-фекални и дъждовни води.

Заустването на битово-отпадъчните води от всяка сграда ще се осъществява в площадковата канализация за битово-отпадни води ,посредством СКО ,които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ.

В района липсва изградена канализационна мрежа.

Инвестиционното предложение предвижда за пречистване на битово-фекалните отпадъчни води да се реализира съвременна модулна локална пречиствателна станция (ЛПСОВ). за 200 екв.ж.

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 най-общо 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.

Пречистената вода ще се събира в подземен резервоар с обем от около 100 куб.м., която през летния сезон ще се използва за поливане на тревните площи, а през зимния ще се извозва от лицензирана фирма по договор.

Ще бъде извършено озеленяване с подходяща дървесна растителност

Теренът на имота ,където ще се изграждат Жилищните сгради е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности и няма да засегнат съседни имоти.

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

В обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение има действащ ПУП-ИПРЗ,кв.13 и 14 и изменение на улична регулация,който е влязъл в сила, приет с Решение №460 от 22.07.2010 г. на СОС.

Съгласно ОУП , имотите попадат в устройствена зона Жм1,съгласно т.7 от приложението към чл.3,ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: Пл.20%-30%; Кинт-0,6-0,9, мин. озеленяване-70%-60%,максимална кота корниз 7м-10м.,които са задължителни.

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)

Бъдещият обект-: обект: „**Комплекс от жилищни сгради , с ЛПСОВ за 200 екв.ж. и ТП** “,ще се реализира в ПИ с идентификатори 04234.6938.3701, 04234.6938.3706, попадащи извън регулация 04234.6938.3698, попадащ в УПИ П₀₁₅₃₉₅ ЗА ОЗЕЛЕНЯВАНЕ, от кв. 14 , 04234.6938.3699, попадащ в задънена улица тупик от о.т. 11г до о.т. 11ж 04234.6938.3700, 04234.6938.3716,04234.6938.3709 попадщи в УПИ I_{3602,3182,3153,3228,3229,2347,015396,015395,015086,015138,015154} от кв. 13, 04234.6938.3707 попадащ в улица от о.т. 11а до о.т. 11г, 04234.6938.2268 попадащ в УПИ III₂₂₆₈ от кв. 13, 04234.6938.3703, 04234.6938.3705 попадащи в УПИ П_{3228,015386,015396} ЗА ТЕХН. ИНФРАСТРУКТУРА от кв. 14, м. “Ушите”, с. Бистрица р-н Панчарево, гр. София

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

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 33„Витоша“ с код BG 0000113 за опазване на дивите птици

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 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 .

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

От дейността на обекта 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)

По време на строителството ще се използват готови строителни смеси и материали, които ще се доставят на обекта от специализирани производители и доставчици.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява по договор с ВиК - оператора за територията „Софийска вода" АД, съгласно условията на оператора за присъединяване към водопроводната мрежа.

По време на изграждането на Жилищният комплекс ще се използва вода за битови нужди,чрез доставка с водоноска, а за питейни нужди ще се доставя бутилирана минерална вода за работещите на строителния обект.

На строителната площадка ще бъде монтирана химическа тоалетна.

При експлоатацията на Жилищния комплекс ще се използва вода за питейно-битови нужди и ПП нужди от градската водопроводна мрежа,чрез изграждане на водопроводно отклонение.

Не се предвижда изграждане на собствен водоизточник в имота.

От дейността на обекта ще се формират отпадъчни БФВ ,които ще се отвеждат за пречистване в ЛПСОВ за 200 еkv.ж..

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.

Ел. захранването на сградите ще бъде осигурено от собствен трафопост

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. 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 характера на дейностите предвидени да се осъществяват по време на строителството и експлоатацията на обекта - Жилищен комплекс с пречиствателно съоръжение за битови отпадъчни води, не се очаква на обекта да бъдат генерирани емисии на приоритетни и/или опасни вещества при които се осъществява или е възможен контакт с води.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия. Избраният съвременен начин на изграждане на канализацията, пречистване на отпадъчните води и третирането на утайките предпазва околната среда от отделяне на неприятни миризми при отвеждане на пречистените води. Нарушението на комфорта в района е временно. Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии от работните площадки. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и периметъра на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално и ще засегне предимно територията на инвестиционното предложение. Не се очакват наднормени нива от реализирането на обектите по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения. Реализацията на предвиденото инвестиционно предложение не предполага да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда. Обектът ще влезе в експлоатация след получаване на документ за право на ползване (съгласно изискванията на ЗУТ и свързаните с него поднормативни актове). Поради характера на дейностите предвидени да се осъществяват по време на експлоатацията на обекта - Жилищен комплекс с пречиствателно съоръжение за битови отпадъчни води и отопление с използване на ел. енергия-климатици, не се очаква на обекта да бъдат генерирани емисии на вредни вещества във въздуха. Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на обекта, в предвид на това че ще бъде изграден комплекс от жилищни сгради.

Отоплението на сградите ще бъде ел. енергия-климатици.

8. 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:

Отпадъци по време на строителството:

По време на строителството ще се генерират отпадъци от подготовката на площите за изкопи, строителство и монтиране на съоръженията и на ЛПСОВ, което ще бъде еднократно. Това са основно строителни отпадъци (бетон, тухли, мазилки, строителни и изолационни

материали, тръби, кабели и други), които ще се съхраняват временно в границите на поземления имот и ще бъдат извозвани на депо за строителни отпадъци по указанияте от общинските власти маршрути.

Код 17 05 04 - Земни маси от изкопни дейности - събиране и извозване на площадка за земни маси определена от Столична община;

Код 17 01 06 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия;

Код 17 02 01 - дървесен материал;

Код 17 09 04 - смесени отпадъци от строителни материали, неопасни.

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни.

Събиране в контейнери и кофи последващо извозване на депо за битови отпадъци от лицензиран оператор.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани по етапно при изграждането на обекта.

Отпадъците, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират, временно съхраняват и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатацията на обекта:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци, неопасни - Отпадъците ще се събират разделно в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община на депо за неопасни отпадъци и/или в инсталации за третиране на битови отпадъци.

Код 15 01 01 - хартиени и картонени опаковки, неопасни.

Код 15 01 02 - пластмасови опаковки, неопасни; Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Събиране и извозване на договорни начала от лицензирана фирма на СО за тяхното последващо третиране.

Код 19 08 05 - утайки от пречистване на отпадъчни води. Начин на третиране - събиране и извозване от фирмата изпълнител на ЛПСОВ - по договор.

Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци. На площадките на инвестиционното предложение ще бъде създадена организация за събиране и изнасяне на твърдите отпадъци. Ще се събират във водонепроницаеми съдове с плътно затварящи се капаци. Извозването на отпадъците ще се извършва от лицензирани фирми на договорни начала.

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.)

Предвижда се захранването на сградите за питейно-битови нужди да се осъществи посредством водопроводно отклонение от уличен водопровод.

От дейността на Жилищния комплекс ще се формират отпадъчни битово-фекални и дъждовни води.

Отпадъчните БФВ от всяка сграда ще се заустват самостоятелно в площадкова канализационна мрежа, която ще отвежда водите за пречистване в ЛПСОВ . Предвидената ЛПСОВ е с биологично стъпало и е с капацитет: - 200 ЕЖ;

Битово-фекални отпадъчни води - очаквано количество:

Брой жители 200 ЕЖ

Отводнителна норма 150 л/ж.д

Средно-денонощно водно количество - $Q_{\text{ср.д.}} = 30,2 \text{ м.куб./ден}$ - целогодишно:

Максимално часово водно количество - $Q_{\text{max.h}} = 1,31 \text{ л/сек; } 4,7 \text{ м.куб/ч;}$

Годишно количество - $Q_{\text{год.}} = 11\,908 \text{ м.куб/год.};$

Необходимата степен на пречистване, която трябва да бъде постигната на изход на ЛПСОВ по отделните показатели е както следва:

- БПК ₅	94,6%
- ХПК	85,4%
- Неразтв. в-ва	83,3%
- Общ фосфор	86,9%
- Общ азот	60,0%

Пречистените битови отпадъчни води от обекта ще се отвеждат в подземен резервоар с обем от около 100 куб.м и тези води ще се използват за поливане на тревни площи през летния сезон, а през зимния ще се извозват от лицензирана фирма по договор В близост до имота липсва повърхностен воден обект, където да се отвеждат пречистените води.

Дъждовните води от покривите на сградите по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

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)

Инвестиционното предложение не предвижда по време на строителството и експлоатацията на обекта да се използва, съхранява, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Експлоатацията на обекта не е свързана със използване на опасни химически вещества които да водят до замърсяване на компонентите на околната среда.

На площадката на Бъдещият обект 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 ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

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

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.
3. Други документи по преценка на уведомятеля:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение.
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
 - 3.3. документи за собственост-2 бр., скици на имотите-11 бр., Решение на СОС за одобряване на ПУП-ИПРЗ,.
4. Електронен носител – 1 бр.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 13.06.2022 г.

Уведомител:

(име, длъжност, подпис)