

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.)

**„РЕНТИМО“ ЕООД
ЕИК 203511048**

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изграждане на:

ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ В УПИ XII-620,621, КВ.8, м.”жк. Надежда – 2а и 2б част“, СО - район "Надежда", общ. Столична, обл. София-град

За контакти Станимир Методиев, гр. София, , ул. Градина № 51, телефон 0897974940

/лице, адрес, телефон/

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**

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

ЗА СТРОЕЖ:

ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ В УПИ XII-620,621, КВ.8, м."жк. Надежда – 2а и 2б част", СО - район "Надежда", общ. Столична, обл. София-град

I. ДАННИ ЗА ВЪЗЛОЖИТЕЛЯ:

Възложител: "РЕНТИМО" ЕООД, ЕИК 203511048, със седалище и адрес на управление: гр. София, район Витоша, ул. „Градина“ № 51;

Телефон, факс и e-mail: 02/4272772, oliavigrup@abv.bg

Управител: Ивайло Красимиров Тодоров, тел. 0889696696; email: livtas@abv.bg

II. РЕЗЮМЕ НА ПРЕДЛОЖЕНИЕТО:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищна сграда

1. Описание на основните процеси:

Сградата, предмет на настоящия проект е жилищна сграда, състояща се от пет надземни етажа, с използваемо подпокривно пространство като е осигурена комуникация във вертикално направление, самостоятелен достъп до всяко жилище. Състои от партер, на който са разположени входно преддверие и два магазина и пет жилищни етажа. В подпокривното пространство са проектирани два мезонета.

Предвидени са подходи към:

- Партерен етаж с магазини – самостоятелни входове, входно преддверие за жилищната част, асансьор, помещение за общи нужди и стълбище, което обслужва 5 етажа с по четири апартамента на етаж.

- Жилищната част – На първи, втори и трети жилищни етажи – по два тристайни и два двустайни апартамента. На четвърти жилищен етаж – четири двустайни апартамента. В подпокривното пространство – 1тристаен, 1 двустаен апартамента, 2 мезонета и тавански помещения към жилищата. Апартаментите се състоят от дневна, кухненски бокс, и трапезария, обединени в общо пространство, спалня (една за двустайните, две за тристайните жилища), входно преддверие, баня (или баня и тоалетна – за по големите апартамента) и балкон. Светлата височина на жилищата е 2,60м. Покривът е скатен с наклон 45° до кота=+19,44 и плосък над тази кота до кота било=+19,50м.

- Комуникация във вертикално направление за обслужване на жилищната част: Състои се от стълбищна клетка и пътнически асансьор, свързани помежду си:

- Между етажите са осигурени площадки за почивка.

- Пътническият асансьор е предвиден, със спирки на съответните нива, на които се изпълняват и апартаментите. Асансьорът е избран със съответните параметри, за да обслужва и хора с увреждания.

Застроена площ по етажи:

Партер –250,95 кв.м. (89,47 кв.м е площта заета от помещения)

Строеж: "ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ", намиращ се в гр. София, жк „Надежда 2а и 2б част“

1 жилищен етаж – 288,94 кв.м.

2 жилищен етаж – 283,12 кв.м.

3 жилищен етаж – 283,12 кв.м.

4 жилищен етаж – 274,88 кв.м.

5 жилищен етаж – 213,91 кв.м.

Подпокривно пространство (второ ниво мезонети) – 107,95

2. Капацитет и обща използвана площ:

Съгласно издадената виза за проучване и проектиране за урегулиран поземлен имот са определени следните показатели за устройство на територията:

Плътност на застрояване:	48,45%
Процент на озеленяване:	40 %
Коефициент на интензивност на застрояване:	3.29
Височина на сградата:	по задължителни височинни коти

При изготвяне на проектната документация са постигнати следните показатели:

Площ на УПИ: 518 кв.м.

ЗП: 250,95 кв.м.

РЗП: 1702,87 кв.м.

Плътност на застрояване: 48,45% ((допустимо по виза 60%)

Кинт: 3,29 (допустимо по виза 3,50)

Нкк = 15м, Нкк = 12м, Нкк = 9м (допустимо по виза 15м)

Нкб = 19,50м

Озеленяване 40%

Паркоместа - 21 бр. (по 1 за всеки апартамент + 1 за магазините).

Апартаменти – 20бр.

Складови помещения – 10 бр. самостоятелни на кота +13,85 и 10 бр. в жилищата.

Всички етажни височини са минимално изискуемите от 260 см.

Инвестиционното намерение е ново, не предвижда разширение или допълващо застрояване и покрива напълно дадените в посочената виза показатели.

3. Необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура:

Не се предвижда за осигуряване на проектната документация за строежа да се изгражда нова улична инфраструктура, да се променят или видоизменят трасета на основния подход към строеж.

Не се предвижда за осигуряване на проектната документация за строежа да се изгражда нова техническа инфраструктура, да се променя или видоизменя трасета на улични мрежи – топлофикационна, електрическа, водопроводна и канална. Не се предвижда изграждането на трансформаторен пост!

Проектната документация съдържа части: „ОиВ“, „ВиК“ и „Електрическа“, които в пълна степен показват начина и условията за присъединяване към вече изградени и въведени в експлоатация инженерни мрежи.

Водоснабдяването ще се осъществи, чрез включване към съществуващ уличен водопровод, съобразно направения проект за СВО и при спазването на предварително представени на проектанта, текстови и графични предписания.

Отпадните фекално-битови води ще се заустват в съществуващата улична канализация при спазване на условията, посочени в горния абзац.

Строеж: „ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ“, намиращ се в гр. София, жк „Надежда 2а и 2б част“

4. Предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопа и ползване на взрив:

Предвидени са изкопни работи, които са подробно описани в част „Конструктивна“ и „План за безопасност и здраве „ на проекта. Дълбочината на изкопа се определя от котата на фундиране на строежа и е -2,50м. Изкопът ще се изпълнява механизирано без използването на взривни вещества.

5. Други характеристики на предложението, непосочени в т. 1-4:

Носещата строителна конструкция е стаманобетонна, гредова. Оградните елементи ще се изпълнят от керамични зидарийни тела. Предвидена е ПВЦ дограма. Покривът ще се изпълни от стоманобетонна плоча, спомагателна дървена конструкция и покривка от лек материал.

Осигурено е естествено осветление, съгласно изискванията на Наредба № 7 за ПНУОВТУЗ и вентилация на санитарните помещения. Отоплението се осигурява от централен топлоизточник – ТЕЦ, а охлаждането от климатици, поставени в основните помещения.

Всички помещения са предвидени с подходящи настилки, посочени графично и текстово в проектната документация.

Противопожарните и хигиенни изисквания на обекта са разработени в проектните части в т.ч. и част „Пожарна безопасност“. Проектната документация е представена и съгласувана от поделение на служба „ПБЗН“.

III. 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:

Настоящата сграда, представлява обект на основното застрояване. Разполагането на сградата в имота е съобразено с визата за проучване и проектиране и с геодезическото заснемане.

Настоящият проект **няма връзка** с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното намерение.

За обекта **не е необходимо** издаване на съгласувателни или разрешителни документи по реда на специален закон.

IV. 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;)

Площадката, на която ще се реализира инвестиционното намерение, съвпада с регулационните граници на урегулиран поземлен имот УПИ XII – 600, 621, кв. 8 “жк. Надежда – 2а и 2б част“ по плана на гр. София ;

Собствеността на площадката е на „РЕНТИМО“ ЕООД, видно от нотариален акт за покупка на недвижим имот

Площадката не е в близост до защитена територия за опазване на обектите на културното наследство.

Строеж: "ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ", намиращ се в гр. София, жк „Надежда 2а и 2б част“

Площадката не засяга защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

При реализация на инвестиционното намерение не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

V. 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 ПОВЪРХНВОСТНИ ВОДИ, И/ИЛИ ПОДЗЕМНИ ВОДИ, НЕОБХОДИМИ КОЛИЧЕСТВА, СЪЩЕСТВУВАЩИ СЪОРЪЖЕНИЯ ИЛИ НЕОБХОДИМОСТ ОТ ИЗГРАЖДАНЕ НА НОВИ:

Водоснабдяването на обекта ще се извърши чрез включването в уличната водопроводна мрежа, чрез изграждане на ново водопроводно отклонение. В проектната документация е предвиден проект по част „Външни ВиК връзки“, изработен в съответствие с посочените необходими количества питейна вода по част „ВиК“ и в съответствие с дадените от Софийска вода препоръки условия.

По време на строителството на обекта не се очаква използването на вода за промишлени нужди, освен в сухо време и при необходимост – за оросяване на строителната площадка, с цел да се предотврати образуването на неорганизиран емисии на прах. В тези случаи очакваното количество вода е по – малко от 0.04м³.

По време на експлоатацията, вода за битови нужди ще се използва за душовото помещение, тоалетна и машина за топли напитки. Очакваното количество на използваната вода за битови нужди е по-малко от 0.04м³ на ден.

VI. ОТПАДЪЦИ, КОИТО СЕ ОЧАКВА ДА СЕ ГЕНЕРИРАТ, И ПРЕДВИЖДАНЯ ЗА ТЯХНОТО ТРЕТИРАНЕ:

Общата площ на площадката върху която ще се одобри проектът е 300 кв.м. Различните по вид и количество отпадъци са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение № 1 към чл. 5, ал. 1 и чл. 6, ал. 1, т.1 от Наредба № 2/23.07.2014г. за класификация на отпадъците.

1. Отпадъци, които се очакват да се генерират по време на строителството и предвижданията за тяхното третиране:

Посочените по – долу отпадъци се генерират еднократно само за периода на изграждане на обекта:

1.1. Почва (включително изкопана почва от замърсени места), камъни и изкопани земни маси 17 05

При изпълнение на изкопните работи за подземния етаж и фундаментната плоча ще се генерират земни маси. Съставът на отпадъците са земна почва, хумес и камъни.

Кодът, съгласно класификацията на отпадъците е 17 05 04.

Количеството на отпадъка е около 1000 м²

Хумусът и изкопаните земни маси ще се извозват на определените депа

1.2. Метали (включително техните сплави) 17 04

2.1. Желязо и стомана

Код, съгласно класификацията на отпадъците 17 04 05

Строеж: "ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ", намиращ се в гр. София, жк „Надежда 2а и 2б част“

Количеството на отпадъка е около 0.6 т. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 90%. Същите ще се предадат за подготовка за материално оползотворяване и рециклиране на съответни лицензирани фирми.

2.2. Мед, бронз, месинг

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 04 01**

Количеството на отпадъка е около 2 кг. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 90%. Същите ще се предадат за подготовка за материално оползотворяване и рециклиране на съответни лицензирани фирми.

1.3. Бетон, тухли, керемиди, плочки, порцеланови и керамични изделия 17 01

4.1. Бетон

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 01 01**

Количеството на отпадъка е около 7.7 т. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 85%. Същите ще се предадат за повторна употреба. Поради спецификата на обекта, а именно липса на обратни засипки, няма да се оставят количества бетон за оползотворяване на площадката на образуване.

4.2. Тухли

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 01 02**

Количеството на отпадъка е около 3.26 т. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 70%. Същите ще се предадат за повторна употреба. Поради спецификата на обекта, а именно липса на обратни засипки, няма да се оставят количества бетон за оползотворяване на площадката на образуване.

4.3. Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 01 03**

Количеството на отпадъка е около 1.7 т. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 85%. Същите ще се предадат за повторна употреба. Поради спецификата на обекта, а именно липса на обратни засипки, няма да се оставят количества бетон за оползотворяване на площадката на образуване.

1.4. Дървесен материал, стъкло и пластмаса 17 02

4.1. Дървесен материал

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 02 01**

Количеството на отпадъка е около 2м³. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 80%. Същите ще се предадат за повторна употреба.

4.2. Стъкло

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 02 02**

Количеството на отпадъка е около 1м³. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 80%. Същите ще се предадат за рециклиране.

4.2. Пластмаса

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 02 03**

Количеството на отпадъка е около 5 кг. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 80%. Същите ще се предадат за рециклиране.

1.5. Асфалтови смеси, каменовъглен катран и съдържащи катран продукти 17 03

5.1. Асфалтови смеси, съдържащи други вещества, различни от упоменатите в 17 03 01

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 03 02**

Количеството на отпадъка е около 5 кг. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 80%. Същите ще се предадат за рециклиране.

1.6. Изолационни материали 17 06

Код, съгласно класификацията на отпадъците **17 06 04**

Строеж: "ЖИЛИЩНА СГРАДА С МАГАЗИНИ", намиращ се в гр. София, жк „Надежда 2а и 2б част“

Количеството на отпадъка е около 15 кг. Предвижда се степен на материално оползотворяване не по-малко от 80%. Същите ще се предадат за рециклиране.

1.7. Опасни отпадъци:

Хидравлични масла, двигателни масла, масла за зъбни предавки, спирачни и антифризни течности, маслени филтри и акумулаторни батерии с електролит.

Посочените отпадъци е възможно да се генерират от транспортна и строителна техника по време на строително-монтажните работи само при аварийна подмяна на територията на площадката на обекта.. Образованите отпадъци е необходимо да се събират в затворени метални варели/контейнери и да се транспортират в основната база на организацията – изпълнител на строителните работи. Количеството на опасните отпадъци е непрогнозируемо.

1.8. Смесени битови отпадъци:

В периода на строителните работи на обекта ще се генерират битови отпадъци от жизнената дейност на работниците, изпълняващи СМР.

Код, съгласно класификацията на отпадъците **20 03 01**

Твърдите битови отпадъци, генерирана от жизнената дейност на строителните работници ще се събират в метален контейнер тип „Бобър“ и ще се извозват от колите на общинската служба по чистота.

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

Смесени битови отпадъци 20 03 01

При експлоатацията на готовата жилищна сграда се очаква образуването на смесени битови отпадъци от поддръжка и почистването на сградата и от жизнената дейност на нейните обитатели.

Разделно събирани фракции:

-хартия и картон - **20 01 01;**

-стъкло - **20 01 02;**

VII ОЧАКВАНИ КОЛИЧЕСТВА И ТИП ОТПАДЪЧНИ ВОДИ (БИТОВИ/ПРОМИШЛЕНИ),
ПРЕДВИДЕН НАЧИН НА ТЯХНОТО ТРЕТИРАНЕ -
ЛОКАЛНО ПРЕЧИСТВАТЕЛНО СЪОРЪЖЕНИЕ/СТАНЦИЯ, ЗАУСТВАНЕ В
КАНАЛИЗАЦИЯ/ВОДЕН ОБЕКТ, СОБСТВЕНА ЯМА ИЛИ ДРУГО,
СЕЗОННОСТ И ДР.:

Отпадъчните води от площадката на обекта са дъждовни и битови. Дъждовните води от покрива на сградата и от покрива на подземния паркинг ще се събират във водосточни тръби и на кота „сутерен“ ще се събират с битово – фекалните и оттам ще се заустват гравитачно в съществуващата улична канализация.


“РЕНТИМО” ЕООД
СОФИЯ