



Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение (ИП) е предвидено да се осъществи на територията на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8275.58, град София, район Кремиковци, кв. Ботунец, местност VIII-15, с обща площ 53140м². В рамките на този ПИ е заявено намерение за модернизация на съществуваща „Асфалтова база-Кремиковци“, за което е проведена процедура по Глава шеста от ЗООС и е издадено Решение №СО-147-ПР/2023г. по преценяване на необходимостта от ОВОС на директора на РИОСВ-София, с характер „да не се извършва ОВОС“.

Настоящото ИП е свързано с реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща административна сграда с идентификатор 68134.8275.58.5, разположена в административно-битовата зона, находяща се в посочения по-горе поземлен имот. Към настоящия момент съществуващата сграда е със ЗП 87кв.м. и представлява административна сграда с лаборатория и съблекалня - поместена в Промислена сграда „5“, със застроена площ 87 кв. м, предназначена за осигуряване на лабораторните изследвания на материала на асфалтовата база, както и административното обслужване на производството. Строителството на сградата е извършено до 1990г. от „Пътни строежи“ - София и е морално остаряла. Това налага подмяната на остарели сградни (ВиК и електро) инсталации, реконструкция и преустройство на помещенията в нея, както и изграждане на пристройка с цел оптимизиране на функционалността на сградата. С ИП се предвижда нейната площ да се увеличи на 232 кв.м., като сградата да бъде използвана за "Териториален клъстерен център MOBICCON-PRO".

ИП не представлява изменение на вече заявеното и процедирано намерение, за което е издадено Решение №СО-147-ПР/2023г., тъй като не е свързано с промяна неговия обхват (вкл. на дейности, характеристики, капацитети, площадкова и довеждаща инфраструктура и пр.).

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:

С инвестиционното предложение се предвижда реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща сграда с идентификатор 68134.8275.58.5 и със ЗП 87кв.м., разположена в



ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО АД GBS-INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION AD

рамките на ПИ 68134.8275.58. С цел оптимизиране на функционалността ѝ е предвидена реконструкция и преустройство на помещенията в нея, подмяна на остарели сградни (ВиК и електро) инсталации, както и изграждане на пристройка към нея с площ 145 кв.м. С осъществяването на ИП се предвижда общата площ на сградата площ да се увеличи на 232 кв.м., със следното разположение и характеристики:

На кота +0,00 се предвижда да бъдат изградени приемно фоайе, техн. помещение, коридор, помещение за отдих с кухненски кът, ново предверие към съществуващи тоалетни, 2 бр. офиси, помещение за сървър, офис за ръководителя и зала за събития за 40 човека.

Запазващите се помещения от съществуващата сграда, които подлежат единствено на реконструкция, са 3 бр. тоалетни в североизточната част на сградата.

Конструкцията на пристройката на административната сграда ще бъде масивна колонногредова – стоманобетон и кухи керамични тухли по фасадата.

Вътрешните преградни стени на новата сграда са предвидени от стъкло и гипсокартон/вата/гипсокартон с метална носеща конструкция. Покривът ще бъде изцяло нов – многослоен, плосък с финално покритие от два слоя хидроизолация, като на него се предвижда монтиране на фотоволтаична инсталация, изцяло за собствени нужди.

Фасадата и пода на новата сграда ще бъдат топлоизолирани. Подът на сградата е предвиден да бъде изпълнен със система за повдигнат „двоен“ под с крачета и подови калциево-силикатни плочи 60x60см. с покритие устойчиво на интензивна административна употреба, с изключение на санитарните помещения, в които подът да бъде санитарен фаянс положен върху циментова замазка. Таванът да бъде растерен окачен таван с плочи с паднал борд, вградени LED осветителни тела, както и всмукателни/нагнетателни решетки на вентилационната система.

Дограмата е предвидена да бъде алуминиева с прекъснат термомост и с троен стъклопакет, снабдена със секюрити обков.

За нормалното функциониране на новата административна сграда, са предвидени 10 бр. нови паркоместа на север от сградата. Най-близките паркоместа са предвидени за хора в неравностойно положение и са съобразени с техните параметри, а мястото след тях е предвидено за бърза станция за зареждане на електромобили.

Предвижда се оформяне на алейната мрежа на югозапад от сградата, предмет на ИП.

Поземлен имот с идентификатор 68134.8275.58, в който е предвидено осъществяването на настоящото ИП, е ограден и е с изцяло изградена вътрешно площадкова инфраструктура -



ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО АД GBS-INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION AD

присъединен към електропреносната мрежа и е с изградени площадкови водопроводни и канализационни мрежи.

Електроснабдяване е осигурено чрез съществуващия в имота трафопост, като предоставената мощност е 880 kW трифазен ток.

Предвижданията на настоящото ИП не налагат увеличаване на мощностите на съществуващото електрозахранване. Предвидено е монтиране на фотоволтаична инсталация на покрива на новата сграда, която ще се използва изцяло за собствени нужди.

Водоснабдяването на имота за битови нужди се осигурява посредством вкопан черпателен резервоар с полезен обем около 4 м³.

Осъществяването на ИП не налага промяна на съществуващата към момента водопроводна мрежа в имота, както и не налага осигуряване на допълнителни количества вода за битови, технологични и противопожарни нужди.

За питейни нужди на работниците на площадката, се използват диспенсъри.

На територията на ПИ 68134.8275.58 има изградена *битова канализационна мрежа*. Отпадъчната вода от административно - битовата зона, където е разположена и съществуваща сграда с идентификатор 68134.8275.58.5, която с предвижданията на настоящото ИП ще бъде реконструирана, преустроена и пристроена, се отвежда гравитачно до изгребна яма с полезен обем около 24 м³. При напълване, отпадъчната вода се изпомпва и отвежда посредством необходимата техника до определено място за нейното пречистване.

Осъществяването на ИП не налага промяна на съществуващата към момента битова канализационна мрежа в имота, както и не налага осигуряване на допълнителни обем на изгребната яма.

ПИ, в който е предвидено да се реализира ИП, е с изградени вътрешно площадкови пътища, с подходяща настилка.

ИП не налага изграждане на нова пътна инфраструктура и няма да се извършва промяна на съществуващата такава. Както и до момента ще се използва съществуваща пътна мрежа, като достъпът до площадката се осъществява от съществуващият вход в южната част на площадката - от ул. "Евтим Евтимов" № 17, местност VIII-15.

Осъществяването на предложението не е свързано с ползване на взрив.

С инвестиционното предложение не се променят характеристиките на вече заявеното намерение за модернизация на съществуваща „Асфалтова база-Кремиковци“ в поземлен



ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО АД GBS-INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION AD

имот с идентификатор 68134.8275.58, град София, район Кремиковци, кв. Ботунец, местност VIII-15, с обща площ 53140м², за което е проведена процедура по преценяване на необходимостта от ОВОС и е издадено Решение №СО-147-ПР/2023г. на директора на РИОСВ-София, с характер „да не се извършва ОВОС“

Срокът на реализиране на инвестиционното намерение е до 1 /една/година.

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:

Инвестиционното предложение (ИП) е предвидено да се осъществи на територията на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 68134.8275.58, град София, район Кремиковци, кв. Ботунец, местност VIII-15, с обща площ 53140м². Съгласно Общия устройствен план (ОУП) на Столична община, ПИ попада в урбанизирана територия, в устройствена зона: „Предимно производствена зона“ (Пп)”, със следните устройствени параметри на застрояване: Плътност на застрояване (Пл.) - 60 %; Интензивност на застрояване (КИНТ) – 1,5; Минимално озеленена площ (Позел.) – 25 %. Кадастралната карта на територията е одобрена със заповед № РД-18-61/27.09.2010 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Съгласно виза за проучване и проектиране от 18.03.2024, издадена от главния архитект на Столична община (Приложение №3), се предвижда свободно застрояване в ПИ68134.8275.58 при спазване на посочените по-горе устройствени показатели. Обектът е строеж от ПЕТА категория съгласно чл. 137, ал.1, т.5, буква а от Закона за устройство на територията.

Съгласно наличната информация, в района няма одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

В рамките на посочения ПИ е заявено намерение за модернизация на съществуваща „Асфалтова база-Кремиковци“, за което е проведена процедура по Глава шеста от ЗООС и е издадено Решение №СО-147-ПР/2023г. по преценяване на необходимостта от ОВОС на директора на РИОСВ-София, с характер „да не се извършва ОВОС“. С настоящото инвестиционното предложение не се променят характеристиките на вече процедурираното ИП. За осъществяване на инвестиционното предложение е необходимо издаването на разрешителни/съгласувателни документи по реда на ЗУТ и ЗООС.

4. Местоположение:



ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО АД GBS-INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION AD

Инвестиционното предложение е предвидено да се реализира на поземлен имот с идентификатор 68134.8275.58, находящ се в гр. София, район Кремиковци, кв. Ботунец, местност VIII-15, с площ с площ 53, 140 декара. Съгласно Нотариален акт № 83, том ССII, рег. 99027, дело 76691 от 21.12.2022 г. издаден от Службата по вписванията гр. София (Приложение №2), теренът е собственост на „ГБС-Инфраструктурно строителство“ АД. Съгласно скица на ПИ №15-29593-13.01.2023г., издадена от СГКК-гр. София (Приложение №4) ПИ с идентификатор 68134.8275.58 попада в урбанизирана територия.

Географските координати на поземления имот, са посочени в Таблица 1.

Таблица 1: Координатен регистър на подробните точки на ПИ 68134.8275.58, район Кремиковци, общ. Столична

| № точка | 2005 | | UTM 35 | | географски | |
|---------|------------|-----------|-------------|-------------|--------------|--------------|
| | X | Y | X | Y | B | L |
| 1 | 4737135,65 | 336601,43 | 4739242.880 | 213874.225 | 42°45'8.46" | 23°30'13.73" |
| 2 | 4737236,82 | 336490,41 | 4739346.084 | 213764.954 | 42°45'11.73" | 23°30'8.65" |
| 3 | 4737245,03 | 336489,11 | 4739354.321 | 213763.799 | 42°45'12.21" | 23°30'9.07" |
| 4 | 4737296,05 | 336741,05 | 4739400.870 | 2139400.870 | 42°45'13.70" | 23°30'19.63" |
| 5 | 4737328,93 | 336806,86 | 4739432.592 | 214083.210 | 42°45'14.85" | 23°30'22.58" |
| 6 | 4737354,35 | 336837,13 | 4739457.485 | 214113.950 | 42°45'15.75" | 23°30'23.83" |
| 7 | 4737431,56 | 336878,16 | 4739534.002 | 214156.379 | 42°45'18.28" | 23°30'25.56" |
| 8 | 4737523,10 | 336940,92 | 4739624.469 | 214220.805 | 42°45'21.22" | 23°30'28.23" |
| 9 | 4737497,17 | 336988,72 | 4739597.672 | 214268.167 | 42°45'20.49" | 23°30'30.39" |
| 10 | 4737428,68 | 336988,06 | 4739529.159 | 214266.284 | 42°45'18.18" | 23°30'30.38" |
| 11 | 4737349,38 | 336953,67 | 4739450.432 | 214230.461 | 42°45'15.69" | 23°30'28.97" |
| 12 | 4737299,87 | 336891,19 | 4739402.012 | 214167.065 | 42°45'14.16" | 23°30'26.67" |

Поземлен имот с идентификатор 68134.8275.58, в който е в рамките на който е предвидено да се осъществи инвестиционното предложение, не засяга елементи на Националната екологична мрежа. Най-близко разположените защитени зони по Натура 2000 до ПИ са: 33 „Долни Богров - Казичене“ за опазване на дивите птици, с код BG0002004, обявена със Заповед №РД-573/08.09.2008г. на министъра на околната среда и водите и 33 „Рибарници Челопечене“ за опазване на дивите птици, с код BG0002114, обявена със Заповед № РД-553/05.09.2008г.

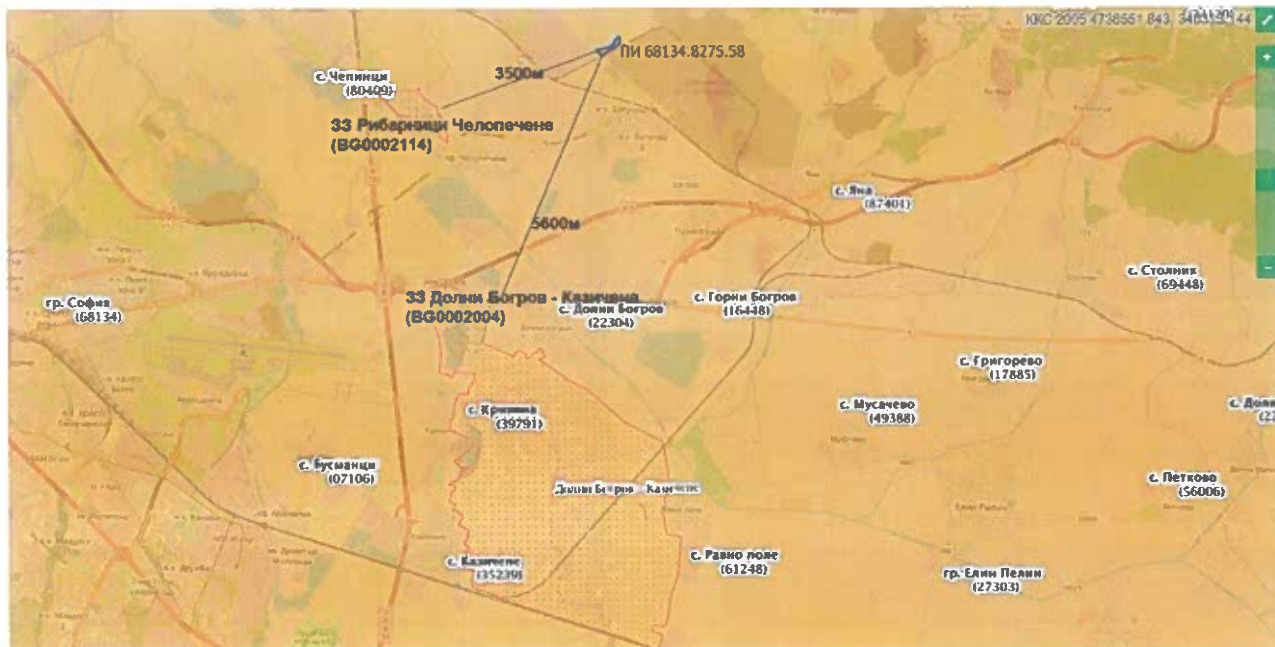


Схема 1 Разположение на ПИ 68134.8275.58 спрямо защитени зони от Натура 2000

Инвестиционното предложение не засяга обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Характерът на ИП и местоположението на площадката не предполагат възникване на трансгранично въздействие.

Осъществяването на ИП не е свързано с изграждането на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

Площадката в която е предвидено да се осъществи ИП, е захранена с вода и електроенергия. Предвижданията на ИП не налагат осигуряването на допълнителни количества вода и увеличаване на електрозахранването на площадката.

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:

Не се предполага емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.



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

При дейностите, необходими за осъществяване на настоящото ИП, ще бъде използвана товарна и транспортна техника, като в зависимост от състоянието на терена, влажността на въздуха, интензивността на работа, използваната строителна механизация и др. фактори, може да се очаква запрашаване, което ще е ограничено на площадката по време и количества, тъй като строително-монтажните работи (СМР) ще се извършват само през деня и ще са с кратка продължителност. При необходимост ще се осигури оросяване на вътрешно-площадковите пътища и в зоната на СМР.

По време на експлоатация характеристиките на ИП не предполагат генериране на прахови емисии.

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

В резултат от предвидената реконструкция, преустройство и пристройка на съществуваща административна сграда, се очаква да се генерират отпадъци от група 17, съгласно Наредба №2 за класификация на отпадъците (обн., ДВ, бр. 66 от 8.08.2014 г., посл. изм. и доп., ДВ бр. 53 от 8.07.2022 г.), а именно: 17 01 01 – Бетон; 17 01 02 – Тухли; 17 04 05 - Чугун и стомана; 17 09 04 - Смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите е 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03.

Отпадъците ще се третират на площадката, съгласно Регистрационен документ №12-РД-2447-00/2023г., издаден от Директора на РИОСВ-София или ще бъдат предадени на лица, притежаващи разрешение, издадено по реда на глава пета, раздел I от ЗУО или комплексно разрешително, издадено по реда на глава седма, раздел II от ЗООС, съгласно чл.35, ал.1 от ЗУО.

9. Отпадъчни води:

На територията на ПИ 68134.8275.58 има изградена битова канализационна мрежа. Отпадъчната вода от административно - битовата зона на базата се отвежда гравитачно до изгребна яма с полезен обем около 24 м³. При напълване, отпадъчната вода се изпомпва и отвежда посредством необходимата техника до определено място за нейното пречистване.



ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО АД
GBS-INFRASTRUCTURE CONSTRUCTION AD

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

Инвестиционното предложение не предвижда съхраняване на опасни вещества на площадката, както и не се предвижда използването на химични вещества, препарати и продукти, подлежащи на забрана.

Инвестиционното предложение не е съоръжение с нисък или висок рисков потенциал, съгласно чл. 99б от Закона за опазване на околната среда.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС – *Приложение №1*.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение –

Приложение №2 – Нотариален акт № 83, том CCLII, рег. 99027, дело 76691 от 21.12.2022 г.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

Приложение №3 – Виза за проектиране от 18.03.2024г.;

Приложение №4 - Скица на ПИ №15-29593-13.01.2023г., издадена от СГКК - гр. София

4. Електронен носител - 1 бр.

Уведомятел:

„ГБС-ИНФРАСТРУКТУРНО СТРОИТЕЛСТВО“ АД

