

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.)

От ГЕРГАНА НИКОЛАЕВА ПЕТРОВА, ИВАН ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ, ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

Лице за контакти: Мила Алексиева, тел. 0889 31 90 46

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

ОБЕКТ: ЖИЛИЩНА СГРАДА С АТЕЛИЕ, ГАРАЖИ И ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ
– М/Г+4+А С КОТА КОРНИЗ +14.50 И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – ГАРАЖИ
МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ V-411, КВ.236, МЕСТНОСТ „ПОДУЕНЕ-РЕДУТА“,
СО-РАЙОН „СЛАТИНА“, ГРАД СОФИЯ, УЛ. „ИВАН МИЛАНОВ“ №4.

Проектирането се осъществява въз основа на искане от страна на инвеститора, и ПУП за кв. 236, УПИ V-411, одобрен със заповед No PД-09-50-298/09.07.1996г. скица с виза за проектиране, издадена от Главния архитект на СО-Район „Слатина“. Визата за проектиране (извадка от ПУП) отрежда следните показатели: Устройствената категория за УПИ V-411 е Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване: Жг

- Плътност на застрояване – 60.00%.
- Кинт = 3.5
- Кота корниз – до 10.00м
- Озеленана площ – мин. 20%.
- Подземно ниво за паркиране

Новопроектираната сграда се вмести в тези показатели.

Имотът, в който ще бъде разположен новия строеж – основно застрояване е разположен с лице към ул. „Иван Миланов“. Новопроектираната сграда е разположена в УПИ и начина на застрояване е „свързано“ по двете странични регулационни линии с УПИ IV- 412 и УПИ VI-410. Застрояването в съседните имоти е реализирано. Към ул. „Иван Щерев“ сградата на основното застрояване е разположена на 3м от уличната регулационна линия.

Предвидено е и допълващо застрояване, разположено в дъното на двора, свързано застрояване с УПИ VI-410 и УПИ IX-406, 407. Теренът е наклонен и пада от югозапад на североизток. Застрояването е основно и допълващо. Допълващото застрояване, ще бъде изградено върху основното (подземен гараж).

Сградата има подземно ниво, пет жилищни етажа и подпокривен етаж. Предвидено е още едно ниво в обема на кулата.

Подземното ниво е разположено на кота -3.45м. То е достъпно за автомобили по рампа, разположена по калкана с УПИ VI-410. Рампата е от два сектора – открит с наклон 15% и покрит с наклон 20%. Настилка е релефна. В Подземния гараж са разположени 8 гаража за автомобили – 4бр. Единични и 4 бр. Двоини гаража и едни гараж за паркиране на велосипеди – 8бр. Предвидени да два евакуационни разсредоточени изхода за евакуация от подземната улица – по метална стълба водеща към двора и по коридор водещ към основното стълбище. В подземното ниво са предвидени 14бр. мазета към апартаментите и асансьор.

Партерния (първи) етаж на кота -0.45м е разположен на нивото на ул. „Иван Миланов“. В него са разположени рампа за подземния гараж. Проход за достъп до

Обявяване 12.08.2017г.
Съобщение 08.09.2017г.

двора, стълбище с асансьор и двуетажно ателие с два гаража и озелена тераса и гараж достъпен от дворното пространство. В двора са разположени два гаража за леки автомобили и един за велосипеди, както и металната стълба за евакуация през двора.

Общия брой на апартаментите и ателието е 16бр. Общия брой на местата за паркиране за леки автомобили е 16бр., и 8бр. парко места за велосипеди.

На II етаж на кота + 5.15м са разположени три апартамента, стълбище и асансьор.

На III на кота + 7.95 и IV етаж на кота + 10.75м са разположени по три апартамента, стълбище и асансьор.

На подпокривният етаж на кота +13.55м се разполагат 4 апартамента и стълбище с асансьор. Два от апартаментите са двуетажни. Проектирани са стълби в апартаментите, които водят до помещения на кота +16.20м, разположени в обема на кулата. Кулата не превишава котата на билото, както и обема на покривните линии по РУП.

Достъпът за сградата е съобразен с изискванията за инвалиди и хора с увреждания е от ул. „Иван Миланов“, по рампа с допустим наклон от 5%, през прохода за двора до предверие с достъпен асансьор с размери на шахтата 1.90м/1.60м.

Постигнато е нормативно изискващото се озеленяване. За по-подробни данни виж част „Паркоустройство и благоустройство“.

Сградата, ще бъде изградена посредством монолитна масивна строителна система, с носеща конструкция от стоманобетонни фундаменти, плочи, колони, греди и шайби. Стените са от тухлена зидария, покривната конструкция е стоманобетонна, защитена с бардолин.

Технико-икономическите показатели:

Урбанизирана територия „Жг“,

1. Площ на УПИ – 569 кв.м
2. Застроена площ – 341.40кв.м
3. РЗП- 1932.05 кв.м
4. Плътност на застрояването - 60%
5. К инт. – 3.395
6. Брой живущи – 50 броя
7. Брой на апартаментите - 16 броя
8. Брой на местата за паркиране – 16 броя (включително подземно ниво за паркиране) и 8 места за паркиране на велосипеди.
9. Озеленена площ – 20%

Отоплението в сградата ще бъде електрическо.

Сградата ще бъде свързана с градската канализационна мрежа – водопровод и канал. Сградата ще бъде електрифицирана.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: арх. Мила Алексиева,
тел. 986 43 54, 0889 31 90 46

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

Приложение:

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

арх. Е. Ахмедов
22.08.2017

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
№ РСЛ17-ГР94-3805
от 22.08.2017
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: ТСР6ЕЕ31495

До
Кмета на
СО-РАЙОН „СЛАТИНА”

Р-Ж-Д. Биндов
23.08.17

УВЕДОМЛЕНИЕ

От Елисавета Иванова Павлова
с адрес: гр.София, ул. „Асенова крепост“ № 25 ,
в качеството си на пълномощник на собствениците на терена:
ГЕРГАНА НИКОЛАЕВА ПЕТРОВА, ИВАН ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ, ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА
ПЕТРОВА

Лице за контакти: арх. Мила Алексиева, тел. 0889 31 90 46

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/ 2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:

ОБЕКТ: ЖИЛИЩНА СГРАДА С АТЕЛИЕ, ГАРАЖИ И ПОДЗЕМЕН ГАРАЖ – М/Г+4+А С КОТА КОРНИЗ +14.50 И ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – ГАРАЖИ

МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ: УПИ V-411, КВ.236, МЕСТНОСТ „ПОДУЕНЕ-РЕДУТА“, СО-РАЙОН „СЛАТИНА“, ГРАД СОФИЯ, УЛ. „ИВАН МИЛАНОВ“ №4

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС;
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашата община/район/кметство.

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

1. Данни за възложителя: ГЕРГАНА НИКОЛАЕВА ПЕТРОВА, ИВАН ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ, ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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;

Проектирането се осъществява въз основа на искане от страна на инвеститора, и ПУП за кв. 236, УПИ V-411, одобрен със заповед No PД-09-50-298/09.07.1996г. скица с виза за проектиране, издадена от Главния архитект на СО-Район „Слатина“. Визата за проектиране (изводка от ПУП) отрежда следните показатели:

Устройствената категория за УПИ V-411 е Жилищна зона с преобладаващо високоетажно застрояване: Жг

- Плътност на застрояване – 60.00%.

- Кинт = 3.5
- Кота корниз – до 10.00м
- Озеленана площ – мин. 20%.
- Подземно ниво за паркиране

Новопроектираната сграда се вмести в тези показатели.

Имотът, в който ще бъде разположен новия строеж – основно застрояване е разположен с лице към ул. „Иван Миланов“. Новопроектираната сграда е разположена в УПИ и начина на застрояване е „свързано“ по двете странични регулационни линии с УПИ IV- 412 и УПИ VI-410. Застрояването в съседните имоти е реализирано. Към ул. „Иван Щерев“ сградата на основното застрояване е разположена на 3м от уличната регулационна линия.

Предвидено е и допълващо застрояване, разположено в дъното на двора, свързано застрояване с УПИ VI-410 и УПИ IX-406, 407. Теренът е наклонен и пада от югозапад на североизток. Застрояването е основно и допълващо. Допълващото застрояване, ще бъде изградено върху основното (подземен гараж).

Сградата има подземно ниво, пет жилищни етажа и подпокривен етаж. Предвидено е още едно ниво в обема на кулата.

Подземното ниво е разположено на кота -3.45м. То е достъпно за автомобили по рампа, разположена по калкана с УПИ VI-410. Рампата е от два сектора – открит с наклон 15% и покрит с наклон 20%. Настилката е релефна. В Подземния гараж са разположени 8 гаража за автомобили – 4бр. Единични и 4 бр. Двоини гаража и едни гараж за паркиране на велосипеди – 8бр. Предвидени да два евакуационни разсредоточени изхода за евакуация от подземната улица – по метална стълба водеща към двора и по коридор водещ към основното стълбище. В подземното ниво са предвидени 14бр. мазета към апартаментите и асансьор.

Партерния (първи) етаж на кота -0.45м е разположен на нивото на ул. „Иван Миланов“. В него са разположени рампа за подземния гараж. Проход за достъп до двора, стълбище с асансьор и двуетажно ателие с два гаража и озеленена тераса и гараж достъпен от дворното пространство. В двора са разположени два гаража за леки автомобили и един за велосипеди, както и металната стълба за евакуация през двора.

Общия брой на апартаментите и ателието е 16бр. Общия брой на местата за паркиране за леки автомобили е 16бр., и 8бр. парко места за велосипеди.

На II етаж на кота + 5.15м са разположени три апартамента, стълбище и асансьор.

На III на кота + 7.95 и IV етаж на кота + 10.75м са разположени по три апартамента, стълбище и асансьор.

На подпокривния етаж на кота +13.55м се разполагат 4 апартамента и стълбище с асансьор. Два от апартаментите са двуетажни. Проектирани са стълби в апартаментите, които водят до помещения на кота +16.20м, разположени в обема на кулата. Кулата не превишава котата на билото, както и обема на покривните линии по РУП.

Достъпът за сградата е съобразен с изискванията за инвалиди и хора с увреждания е от ул. „Иван Миланов“, по рампа с допустим наклон от 5%, през прохода за двора до предверие с достъпен асансьор с размери на шахтата 1.90м/1.60м.

Постигнато е нормативно изискването се озеленяване. За по-подробни данни виж част „Паркоустройство и благоустройство“.

Сградата, ще бъде изградена посредством монолитна масивна строителна система, с носеща конструкция от стоманобетонни фундаменти, плочи, колони, греди и шайби. Стените са от тухлена зидария, покривната конструкция е стоманобетонна, защитена с бардолин.

Технико-икономическите показатели:

Урбанизирана територия „ЖГ“,

1. Площ на УПИ – 569 кв.м
2. Застроена площ – 341.40кв.м
3. РЗП- 1932.05 кв.м
4. Плътност на застрояването - 60%
5. К инт. – 3.395
6. Брой живущи – 50 броя
7. Брой на апартаментите - 16 броя
8. Брой на местата за паркиране – 16 броя (включително подземно ниво за паркиране) и 8 места за паркиране на велосипеди.
9. Озеленена площ – 20%

Отоплението в сградата ще бъде електрическо.

Сградата ще бъде свързана с градската канализационна мрежа – водопровод и канал. Сградата ще бъде електрифицирана.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение;

одобрен със заповед No РД-09-50-298/09.07.1996г. скица с виза за проектиране, издадена от Главния архитект на СО-Район „Слатина“.

4. 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;

- **МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:** УПИ V-411, КВ.236, МЕСТНОСТ „ПОДУЕНЕ-РЕДУТА“,
- СО-РАЙОН „СЛАТИНА“, ГРАД СОФИЯ, УЛ. „ИВАН МИЛАНОВ“ No4.

Собственост: ГЕРГАНА НИКОЛАЕВА ПЕТРОВА, ИВАН ГЕОРГИЕВ ПЕТРОВ, ЛИЛИЯ ГЕОРГИЕВА ПЕТРОВА

- Близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство – НЕ
- очаквано трансгранично въздействие – НЕ
- схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура – НЕ

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, необходимими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови;

Сградата ще бъде свързана с градската водопроводна и канализационна мрежа. Предвидените водни количества за новото предназначение ще се отвеждат към градската канализация.

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

Отпадъците са битови и ще бъдат депозирани на предвидените места за депозирание на отпадъци, опаковани по регламентиран начини и способности.

Срокът за строителството на обекта е 2 година. Експлоатационният срок е 50 години.

Предвиденото от възложителя инвестиционно предложение за изграждане на жилищна сграда не предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, /евентуално за алеите между сградите/ и транспорт. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се

използва основно електричество. Определено атмосферни емисии, различни от: съществуващите ще се формират само по време на строителството - прахови емисии, формиращи се при изкопните работи. Емисионното въздействие вследствие извършването на строителните работи би могло да бъде значително, но за кратко време. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, ще бъде незначително локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района. От реализирането на обекта/строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори-шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения. Строителството на обекта ще бъде съобразено с ваканциите на учащите се.

Политиката на Възложителя при избор на изпълнител за реализация на проекта е да изисква добра организация и използване на най-съвременни методи в строителния процес, които трябва да гарантират недопускане на инциденти - отрицателно въздействие върху околната среда, включително на площадката и прилежащите ѝ територии, както и висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Съставил:

Мила Алексиева