

СО Район Слатина
бул. Шипченски проход 67
№ РС/118-ТД26-567
от 20.03.2018
Справка: www.so-slatina.org
Потреб. код: RSE212507F8

До
Кмет на район „Слатина”

ини. Липсани

21.03.2018

УВЕДОМЛЕНИЕ

[Signature]
21.03.18

Информация за контакт с възложителя:

Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

“ЕНИРЕД” ЕООД с ЕИК: 204958671

Пълен пощенски адрес: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Никола Вапцаров” №27, партер

Телефон, факс и e-mail. 0884 025 000 galsy@abv.bg

Лице за контакти. Галина Петрова - пълномощник

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:

ново строителство ОБЕКТ: „ЖИЛИЩНА СГРАДА-ВИСОКО ЗАСТРОЯВАНЕ С ПОДЗЕМНИ ГАРАЖИ”

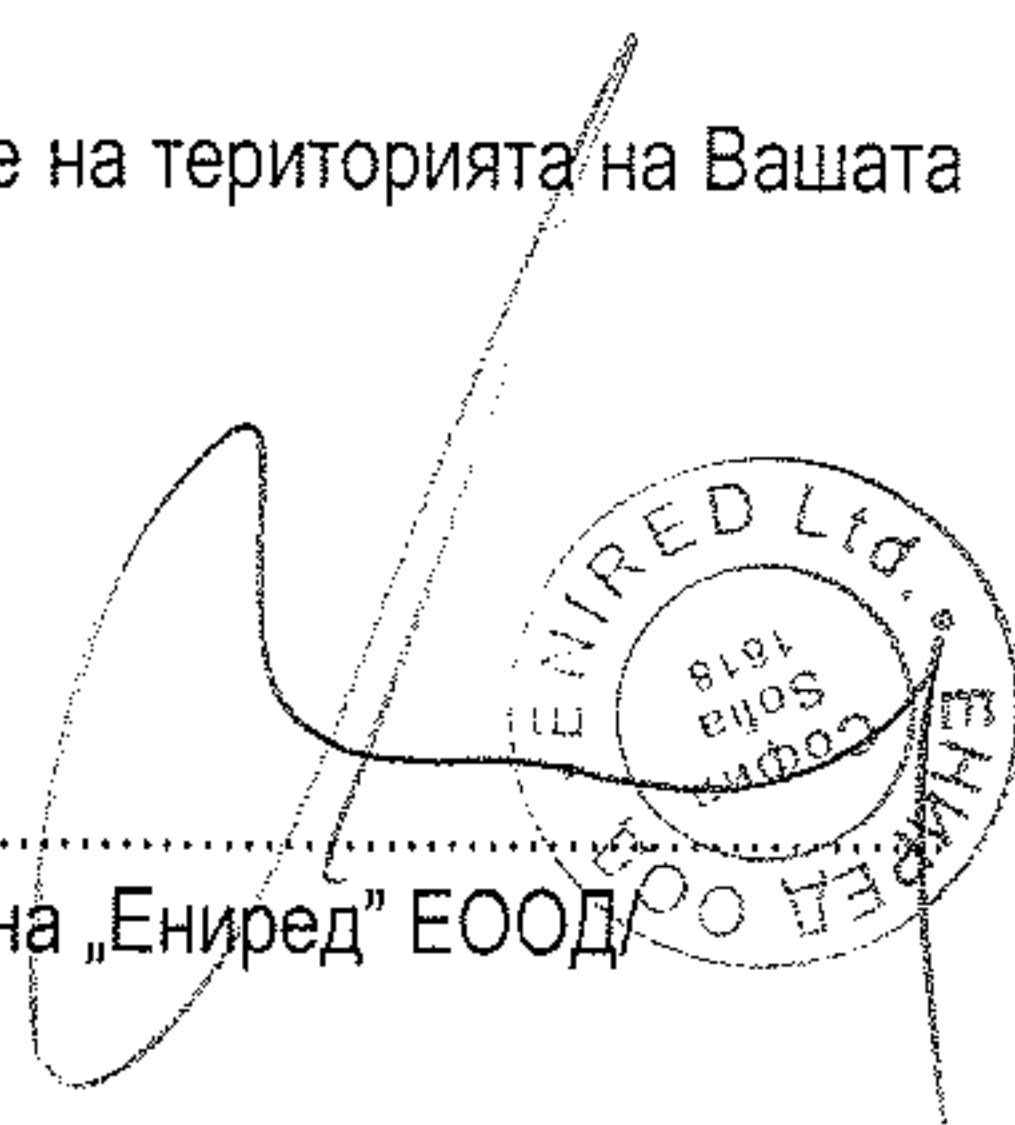
Местоположение: гр.София, ул.Атанас Узунов №31 в УПИ ХЛ1-1427, кв.206А, м.”Подуене-Редута”, район „Слатина” - СО

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.

Галина Петрова
/пълномощник на „Ениред” ЕООД/



ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. Име, ЕГН, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

“ЕНИРЕД” ЕООД с ЕИК: 204958671

2. Пълен пощенски адрес: гр. София, район „Лозенец”, бул. „Никола Вапцаров” №27, партер
3. Телефон, факс и e-mail. **0884 025 000** galsy@abv.bg
4. Лице за контакти. **Галина Петрова - пълномощник**

II. Характеристики на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението.

Инвестиционното намерение е свързано с изграждане на „ЖИЛИЩНА СГРАДА-ВИСОКО ЗАСТРОЯВАНЕ С ПОДЗЕМЕНИ ГАРАЖ” в УПИ ХLI-1427, кв.206А, м.”Подуене-Редута”, район „Слатина” - СО целия с площ от 653 кв.м. Имотът е собственост на „ЕНИРЕД” ЕООД, съгласно нотариален акт №16, том I, рег. №276, дело №16, вписан в Служба по Вписванията с вх.№8383, акт №86, том XVIII, д.№5604 от 15.02.2018г. Проектът е разработен съгласно виза за проектиране вх.№САГ18-ГР00-133/2018г. издадено от НАГ-София, на основание чл.140, ал.3 и във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ и ПУП, одобрен със заповед №РА-50-519/02.08.2017г.

Настоящият идеен проект е разработен съгласно виза за проектиране, задание на възложителя и в съответствие с действащите нормативни документи.

Сградата се състои от сутерен с гаражи и мазета, партер с магазини и гаражи и осем изцяло жилищни етажа.

1. Ситуационно решение

- Устройствена зона – Жг

Имотът попада в устройствена зона Жг с допустими показатели: плътност = 60%, Кинт = 3.5 и процент на озеленяване = 20%.

Застрояването е свободно, съответно с две коти корниз, а именно 18 m и 26 m.

- Две коти корниз

В основния си обем проектът ще бъде с к.к. 26 m. Спрямо източната и северната

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до обекта на инвестиционното предложение.

Обектът оказва незначително въздействие върху околната среда и съгласно чл.81, ал.1, от Закона за опазване на околната среда не подлежи на екологична оценка и оценка на въздействието върху околната среда. Строежа не попада в защитени територии, не представлява защитен обект или паметник на културата. С проектите са спазени са изискванията за опазване на околната среда по време на строителството и ползването на строежа.

3. Вид на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

По време на изкопните работи се очаква да се образуват неорганични прахогазови емисии, които ще оказват пряко, краткосрочно и отрицателно действие.

4. Обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид – град, село, курортно селище, брой жители и др.).

5. Вероятност на поява на въздействието.

6. Продължителност, честота и обратимост на въздействието.

7. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсиране на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

8. Трансграничен характер на въздействията.

Експлоатацията на обекта не би довела до някакво трансгранично въздействие.

странични регулации са възприети две коти корниз 18 m и 26 m. Шестетажното тяло е с кота корниз 18 m, девететажното тяло е с кота корниз 26 m.

- Линия на застрояване при плътност 60%

Линията на застрояване очертава строително петно с плътност 53,22% при спазване на отстояния съответно през улица равно на височината H, а към странична регулация равно на $1/3 H$.

Към прилежащите улици застрояването е разположено на линия на застрояване за к.к. 26.00 m, като е спазен чл. 32, ал. 3 от ЗУТ.

За дълбочината след 16-тия метър е предвидено по-голямо отстояние с 30% съгласно нормата на чл.31, ал. (5) от ЗУТ.

- Застрояване

През улица изискуемото разстояние между жилищните сгради съгласно чл.32, ал.(1) от ЗУТ трябва да бъде равно или по-голямо от височината на жилищните сгради.

През ул. „Атанас Узунов“ настоящият проект се явява засенчваща сграда с $H=18$ m в първата си ос и $H= 26$ m в останалата си част от сградата. През улицата има съществуваща сграда, която се състои от ниско тяло с нежилищни функции и височина 3.00 m и високо тяло с жилища до абсолютна кота 576.80. Цитираните данни за съществуващата сграда са взети от подробно геодезическо заснемане в УПИ LX-2936 от 01.2018 г. Изискуемото разстояние е равно на 18 m минус 3.00 m, а именно 15.00 m, (чл.32, ал.(3) от ЗУТ). Настоящият проект е разположен на 22,82 m, което е повече от изискуемото в зоната на КК 18 m. В зоната на КК 26 m, изискуемото разстояние е $26-3=23$ m. Настоящият проект е разположен на 24.17 m и 25.99 m, от изискуемото в зоната на КК 26 m.

Към източната и северната странични регулации е спазено отстояние $1/3H = 6,00$ m за КК 18 m и $1/3H = 8,70$ m за осем етажното тяло с к.к. 26 m.

Бъдещата сграда, разположена на юг през улицата спрямо настоящия проект се явява засенчваща. Предвидената съгласно ПУП кота корниз на тази сграда е 18 m. Отстоянието до настоящо проектираната сграда следва да бъде $18-3,5 = 14.5$ m.

- Входи и подходи

Главният вход за жилищната част на сградата е разположен откъм южната фасада директно от прилежащата кота на ул. „Поп Харитон“ на кота -2.50. Входовете за магазините

са разположени от запад към прилежащата улица „Атанас Узунов“, непосредствено от терена. Входът към подземния гараж става чрез открита рампа с 2-7% наклон откъм ул. „Поп Харитон“.

Всички входове са достъпни, като е съобразена Наредба №4/2009 г. за ПИПСИДСНВХУ на МРРБ за достъпност на урбанизираната среда.

- **Озеленяване и благоустрояване**

Незастроеното дворно пространство е озеленено и благоустроено. Общо озеленената площ е 222 m², което представлява 34% при изискване за 20%. Предвидена е понижена частично плоча на таван на сутерена от изток за засаждане на 50% висока дървесна разстителност.

- **Паркиране в двора**

В дворното пространство са разположени 2 паркоместа и 5 гаража с възможност за паркиране на две нива с поставяне на устройства. Така сумарно на партер са осигурени 14 места за паркиране.

2. Функционално решение

Основната функция на сградата е жилищна.

Допълнителните функции са подземните гаражи и магазини на партер.

- **Жилищна част**

Всички жилища са разположени на коти +3.50, +6.40, +9.30, +12.20, +15.10, +18.00, +20.90, +23.80. Вертикалните комуникации – стълбище и асансьор обвързват всички нива на сградата.

Жилищната част на сградата се състои от двустайни, тристайни и четиристайни апартаменти. Общият брой на жилищата е 33.

Жилищата са решени съобразно изискванията на Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ относно изложение, минимални площи и функционални връзки, естествено осветление на помещенията и др. Повечето жилища разполагат със складови помещения. Осигурени са и мазета за апартаментите без складове.

- **Подземен гараж**

В сутерена са обособени 1 брой паркомясто на рампата, и 1 брой паркомясто

непосредствено пред мазетата за двойно паркиране с устройство на кола върху кола, т.е. 3 броя паркоместа. Предвидени са 9 гаража с устройства кола върху кола за двойно паркиране. Също така са предвидени 2 броя единични гаражи. Така сумарно се постигат 23 броя паркоместа в сутерена.

- **Магазини**

На партера са разположени два броя магазини с входи откъм прилежащата на имота улица „Атанас Узунов“ с достъп директно от терен. За всеки магазин е предвиден санитарен възел.

3. Осигуряване с паркоместа

В рамките на целия УПИ е предвидено необходимото наземно и подземно паркиране.

Оразмеряването на паркирането е извършено въз основа на Наредба №2/2004 за ППКТСУТ на МРРБ (планиране и проектиране на комуникационно-транспортните системи на урбанизирани територии) а именно:

33 бр. апартаменти $\times 1 = 33$ броя паркоместа.

2 бр. магазини с РЗП 192.95 m^2 изискват 2 паркоместа + 75% за посетители = 3.5 броя паркоместа. Така общата потребност възлиза на $33+3.5= 36.5$ броя паркоместа.

В двора са разположени 14 паркоместа, а в подземния гараж – 23 броя паркоместа, т.е. общо 37 броя паркоместа. При сумарна потребност от 36.5 паркоместа, осигурените 37 броя паркоместа представляват 100 % осигуреност с паркиране.

4. Обемно-пространствено решение

Сградата се състои от сутерен, партер, 8 жилищни етажа, които са вметени в ограничителните равнини съгласно двете коти корниз 18 m и 26 m.

Обемът на застрояването е ограничен от двете коти корниз – 18 и 26 m. Покривът е решен като плосък с наклон 2%. Обемите на терасовидните етажи, които са извън ограничителните покривни равнини са третираны като кула с площ, която не надвишава допустимите 25 m^2 . Спазена е нормата на чл. 93, ал.2 от Наредба №7 за ПНУОВТУЗ на МРРБ кулата да е разположена на повече от 3 m от странична регулационна граница на имота.

Всички издатини в сградата са съобразени с чл. 87 и чл. 88 от Наредба №7/2004.

Фасадите са решени геометрично с парапети от плътни зони и метал и др. Части от фасадата се предвижда да бъдат обработени с мазилка с определен растер и цвят. Партерният етаж се предвижда да е облицован с камък. Цветовете и материалите на фасадата ще се уточнят във фазата на техническия проект.

5. Мерки по пожарна безопасност

Сградата ще се изпълни с монолитна стоманобетонова конструкция. Стълбищната клетка е изолирана от етажите чрез димоуплътнена самозатваряща се врата. Стълбището отвежда евакуираните директно навън.

Евакуацията от магазините ще става директно на терен. Евакуацията от сутерена е осигурена към стълбищната клетка.

6. Устройствени показатели

- Площ на УПИ ХLI - 1427 – 652 m²;
- Застроена площ – 347 m²;
- РЗП над земята – 2279 m² ;
- Плътност на застрояване – 53.22% при допустима 60%;
- КИНТ = 3.5 при допустим 3.5;
- Озеленена площ - 222 m²;
- Степен на озеленяване 34% при изискване за минимална 20 %;
- Начин на застрояване – свободно;
- Характер на застрояване – комплексно с две коти корниз 18 m и 26 m.

2. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Сградата е предвидена да функционира самостоятелно, без връзка с други обекти.

4. Подробна информация за разгледани алтернативи.

5. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Площадката се намира в гр.София, ул."Атанас Узунов" №31, район "Слатина", УПИ ХLI –

1427, от квартал 206А по плана на гр.София, местността "Подуене-Редута", целият с площ от 652 квадратни метра. Терена е собственост на ЕНИРЕД ЕООД. Имотът не е в близост и не попада в защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство.

6. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет.
7. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Изграждането на сградата не изисква нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Площадката се намира на съществуваща улица.

8. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.
9. Предлагани методи за строителство.
10. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията.

За изграждането на обекта са предвидени за използване на стандартните строителни материали /бетон, армировка, тухли, строителни лепила, смеси и други/.

11. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране.

В настоящият проект извършваните видове СМР на местостроежа и получените строителни отпадъци в следствие на самият работен процес, задължително се разделят по вид и се предават за следващо материално оползотворяване на строителни отпадъци в обеми не по-малки от дадените в проекта. Строителните отпадъци се събират, съхраняват, транспортират и подготвят за оползотворяване разделно. Строителните отпадъци се подготвят за оползотворяване и рециклират на специализирани площадки на терени, съгласно техническите предписания и указания на Община София. Преди започване на строителния процес и откриване на строителна площадка и определяне на строителна линия, съгласно изискванията на чл.157, ал.2 от ЗУТ, Община София би следвало да издаде удостоверение за насочване на строителните отпадъци на определени специализирани площадки и терени. Дейностите по събиране, подготовка преди оползотворяване и рециклиране на СО, както и специфичните изисквания към площадките, на които се извършват тези дейности, следва да отговарят на минимално заложените изисквания. В по-голямата си част, строителните отпадъци са неорганични и нетоксични и могат да бъдат ползвани за повторна употреба или рециклиране.

12. Информация за разгледани мерки за намаляване на отрицателните въздействия върху околната среда.
13. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство, третиране на отпадъчните води).

За връзка със съществуващите ВиК мрежи ще се изградят ВиК отклонения, по указания съгласно предварителен договор за присъединяване и изходни данни от Софийска вода АД. Захранването с вода ще е предвидено да се осъществи с 1 сградно водопроводно отклонение Ф100.

Отвеждането на отпадните води ще бъде с едно сградно канализационно отклонение Ф200. Присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа, ще се осъществи чрез присъединяване към Електроразпределителната мрежа.

14. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

Ще са необходими Разрешения за строеж за:

1. Високоетажна жилищната сграда с подземен гараж
2. Външното ел.захранване чрез изграждане на кабели НН и СрН

15. (нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Замърсяване и дискомфорт на околната среда.

16. (нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Риск от инциденти.

III. Местоположение на инвестиционното предложение

1. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.
2. Съществуващите ползватели на земи и приспособяването им към площадката или трасето на обекта на инвестиционното предложение и бъдещи планирани ползватели на земи.
3. Зониране или земеползване съобразно одобрени планове.
4. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.
- 4а. (нова - ДВ, бр. 3 от 2006 г.) Качеството и регенеративната способност на природните ресурси.
5. Подробна информация за всички разгледани алтернативи за местоположение.

IV. Характеристики на потенциалното въздействие (кратко описание на възможните въздействия вследствие на реализацията на инвестиционното предложение):

1. Въздействие върху хората и тяхното здраве, земеползването, материалните активи, атмосферния въздух, атмосферата, водите, почвата, земните недра, ландшафта, природните обекти, минералното разнообразие, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии на единични и групови недвижими културни ценности, както и очакваното въздействие от естествени и антропогенни вещества и процеси, различните видове отпадъци и техните местонахождения, рисковите енергийни източници - шумове, вибрации, радиации, както и някои генетично модифицирани организми.

Реализацията и бъдещата експлоатация на сградата няма да доведат до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци, не са свързани с дейности, отделящи замърсени производствени отпадъчни води, емитиране на замърсители в атмосферата и промяна в качеството на атмосферния въздух в района.