

ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 4, ал.3 от Наредба за ОВОС

т.1. ВЪЗЛОЖИТЕЛ: ЖСК „Волян-81“, ЕИК 175326826, с председател Светлозар Бъчваров, с адрес гр. София, р-н „Оборище“,

т.2. Резюме на предложението :

Инвестиционното намерение е за изграждане на многофамилна жилищна сграда с подземен паркинг, детска градина и сладкарница в УПИ I - за О.Ж.С, кв. 230, м. "Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“, гр. София.

Отделните подходи към сградата са решени в четири потока спрямо функционалната принадлежност, както следва: автомобилен достъп към подземно ниво с рампа откъм ул. „Иларион Драгостинов“, достъп до жилищна част - откъм ул. „Иларион Драгостинов“, сладкарница - откъм ул. „Калиманци“ и ул. „Иларион Драгостинов“ - за детската градина. Вертикалната комуникация в сградата ще се осъществява чрез стълбищни клетки и пътнически асансьор.

Сградата се състои от един сутерен, партер с детска градина и сладкарница, четири жилищни етажа и един подпокривен жилищен етаж.

Автомобилният достъп е осигурен чрез рампа към подземното ниво с вход откъм ул. „Иларион Драгостинов“. Паркирането за жилищата се осъществява в подземното ниво, а за детската градина и сладкарницата - на нивото на терена.

Разпределенията по нива са както следва:

кота -2,85:

Паркирането в подземния паркинг е осигурено посредством рампа. Проектирани са 13 единични гаража, от които 2бр. с необходимата широчина за паркиране от хора с неравностойно положение, 5 двойни гаража и 8 паркоместа, от които 2бр. с необходимата широчина за паркиране от хора с неравностойно положение. Също така са разположени помещение за абонатна станция, машинно помещение и 28 склада.

кота +/-0,00:

Решени са основните подходи към сградата и подходът към подземния гараж. Разположени са сладкарница със самостоятелен вход, зала с 20 места, склад и WC, детска градина за две групи със самостоятелен вход и съответните необходими помещения, и вход към жилищната зона с фойе и общо помещение, вертикална комуникация - асансьор и стълбищна клетка, водещи към горните нива. В дворното пространство са разположени 2 бр. паркоместа откъм ул. «Иларион Драгостинов» за нуждите на Детската градина, едно от които има предвидено хранване за електрически превозни средства и 2 бр. паркоместа откъм ул. «Калиманци» за нуждите на Сладкарницата, едно от които също има предвидено хранване за електрически превозни средства /ЕПС/. На терена се разполагат две детски площадки за всяка от групите в Детската градина, една обща площадка и зона 11м x 6м за обучение по безопасност на движението по пътищата, също принадлежащи към Детската градина.

кота +3,45:

Разположени са 6 апартамента- 1 бр. многостаен, 2 бр. двустайни и 3 бр. тристайни;

кота +6,30:

Разположени са 6 апартамента- 1 бр. многостаен, 2бр. двустайни и 3бр. тристайни;

кота +9,15:

Разположени са 6 апартамента- 1бр. многостаен, 2бр. двустайни и 3бр. тристайни;

кота +12,00:

Разположени са 6 апартамента- 1бр. многостаен, 1бр. двустаен и 4бр. тристайни;

кота +14,85:

Разположени са 6 апартамента- 1бр. едностранствен, 1бр. двустаен, 3бр. тристайни и 1бр. многостаен;

Сградата е с монолитна стоманобетонна конструкция. Основните ѝ стени, а също и тези между отделните имотни единици са с тухлена зидария 25 см., а вътрешните преградни - с тухли 1/2 дебелина.

Застроена площ - 719.70 м²
РЗП над земята - 4 261.60 м²
РЗП общо - 5 558.30 м²

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

Строежът е предвиден в урегулиран поземлен имот I- за ожс, кв. 230 по регулационния план на м. "Гео Милев-Подуене-Редута ", район „Слатина“-СО.

На основание чл.140, ал.3 във връзка с чл.134, ал.6 от ЗУТ; чл.31, ал.2 и чл.4 от ЗУТ; чл.41, ал.2 от ЗУТ; писмо на МРРБ № 08-00-17/2001.; § 2, ал.1 от ПЗР на ЗУЗСО и ПУП, одобрен със Заповед №РД-50-09-63/24.02.1984г. е издадена виза за проучване и проектиране на жилищна сграда с височина до 15м /М+4/ с подземни гаражи.

Урегулиран поземлен имот I- за ожс, кв. 230 по регулационния план на м. "Гео Милев-Подуене-Редута ", район „Слатина“-СО, попада в устройствена зона с преобладаващо високоетажно застрояване /Жг/, съгласно т.1 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели: макс плътност на застрояване -60%, Кинт-3,5; мин озеленена площ-20%, които са задължителни.

Визата за проектиране е съгласувана с:

- "Софийска вода" АД, №ТУ-802, съгласувано на 11.02.2021 г.;
- „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ България" АД – съгласувано на 11.02.2021 г.;
- „Топлофикация" АД – съгласувано на 29.09.2020 г.

т.4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, 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 обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Местоположението на площадката е: ПИ с идент. 68134.702.1630, УПИ I-за „ОЖС“, кв.230, м."Гео Милев-Подуене-Редута", район „Слатина“-СО

КООРДИНАТИ НА
РЕГУЛАЦИОННА ПЛОЩАДКА 2302 Кв.230-Редута

№	X (m)	Y (m)
100	4730257.351	324704.016
101	4730269.228	324639.220
102	4730273.870	324706.665
103	4730274.016	324706.183
104	4730303.855	324715.424
105	4730320.658	324689.872
106	4730316.525	324686.890
107	4730276.239	324691.071
108	4730279.227	324679.723
109	4730268.373	324697.184

т.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, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения:

„Софийска вода“ АД е издала изходни данни за проектиране на ВиК отклонения. Съгласно тези данни, по ул. „Иларион Драгостинов“ преминава съществуващ уличен водопровод Ф160 РЕ 2002 и уличен канал Ф20 бетон 1963. По ул. „Калиманци“ преминава съществуващ уличен водопровод Ф315 РЕ 2011 и уличен канал Ф25 бетон 1961. Свободният напор е $H_{св}=43\text{ м/сек}$. Канализационната мрежа е смесена.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява чрез общественото ВиК – нов уличен водопровод и канал, съгласно издадените изходни данни и указателно писмо.

т.6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

При разработването на конкретното предназначение на сградата, се очаква общият обем на вредни вещества във въздуха да е под допустимите.

т.7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране, съгласно Наредба №3/2004 год.

По време на извършване на строително-монтажни работи, ще се генерират количества земни маси при оформяне на изкоп за фундаменти.

Отпадъците, които се очаква да се генерират по време на експлоатация, са битови отпадъци, които ще се събират в контейнери и третира от общината.

т.8. 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 изгревна яма и др.

По време на експлоатация на строежа, битовите отпадъчни водни количества и формираните атмосферни води, ще се заустват в съществуващата канализационна мрежа.

Не се очаква да бъдат използвани или налични опасни химически вещества на площадката на обекта.

04.06.2021 г.

Съставил:

/ Светлозар Бъчваров - председател /