

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

ИНЖ. ДИМИТЪР ДИМОВ

КМЕТ НА РАЙОН „НАДЕЖДА“

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Софийски имоти“ ЕАД,

гр.София, ул. „Ген. Гурко“ 12, ет.6, ЕИК 831835134

Пълен пощенски адрес: гр.София 1000, ул. „Ген. Й. В. Гурко“ 12, ет.6

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел.: 029377801, факс: 029377802, office@sofimoti.bg

Изпълнителен директор на фирмата възложител: Димитър Шивачев

Лице за контакти: Елена Попова - 0882036686

УВАЖАЕМИ ИНЖ. ДИМОВ,

Уведомяваме Ви, че „Софийски имоти“ ЕАД

има следното инвестиционно предложение:

Проучване, проектиране и изграждане на обществен МНОГОЕТАЖЕН ПАРКИНГ в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 по КККР, съответстващ на УПИ II-“за покрит пазар и етажнен паркинг“, кв. 77, м. „ ж. к. Надежда 1б“, район „Надежда“- СО

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Сградата за надземния, многоетажен паркинг на ул. „Кирил Дрангов“ ще бъде стоманобетонова конструкция с монолитно изпълнение. Входът и изходът за автомобили е предвиден от страната на ул. “Кирил Дрангов”, с директна връзка с бул. „Ломско шосе”.

Мястото на входната бариера ще осигурява възможност за изчакване на от 2 до 4 автомобила при входа на паркинга, без да се затруднява движението по ул. „Кирил Дрангов“. За кота $\pm 0,00$ е приета 535,50, което е с около 35 см повече от прилежащата кота на улицата, за да се избегне навлизане на дъждовни води.

Допълнително са ситуирани 40 бр. открити паркоместа. Връзката с тях е след бариерите за контрол на достъпа. Тяхната площ, заедно с тази на автомобилните алеи и пешеходните тротоари не надвишава 20% от общата квадратура на имота. От ул. „Чипровско въстание“ е предвидена възможност за влизане на противопожарни коли в УПИ II.

Предвидено е ситуиране на сградата, което на северозапад осигурява отстояние до сградите в УПИ VII около 50 метра, на югоизток до тези в УПИ III около 50 метра. Това е предвидено с цел спазване на отстояние от 45-50 метра от открити многоетажни паркинги до жилищни сгради, осигурявайки нормите за шум. На североизток, отстоянието е около 26.05 метра, като за покриване нормите за шум е предвидено залесяване с едрогабаритна растителност, разположена при максимална гъстота. На югозапад, отстоянието до УПИ IV е 22.55 метра. Тази фасада на паркинга ще бъде плътна без отвори.

СНОВНИ ТЕХНИЧЕСКИ ПОКАЗАТЕЛИ приблизително:

- Застроена площ - около 1 984 м²;
 - Озеленена площ – около 2 590 м²;
 - Алеи – около 1 033 м²;
 - Ниво $\pm 0,00$ / +1,50: 67 паркоместа, включително 7 инвалидни;
 - Ниво +3,00 / +4,50: 66 паркоместа, включително 4 инвалидни;
 - Ниво +6,00 / +7,50: 66 паркоместа;
 - Покривно ниво +9,00 / +10,50: 70 паркоместа;
 - РЗП – около 7 936 м²;
 - Наклон на рампите 13,0%.
- Общ брой паркоместа – около 269 включ. 11 бр. за инвалиди (4%)

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:

Обектът се разполага в урбанизирана територия: УПИ II-“за покрит пазар и етажен паркинг“, кв. 77, м. „ ж. к. Надежда 1б“, район „Надежда“- СО. Входът и изходът за автомобили е откъм ул. „Кирил Дрангов“с директна връзка с бул „Ломско шосе“. Строително-монтажните работи ще се извършват само в района на строителната площадка, която е в границите на имота. Ще се използват съществуващата Ел и ВиК инфраструктура по време на строителството, не се налага изграждане на нови пътища. Не се засягат подпочвени води. С реализирането на проекта не се създават условия за замърсяване компонентите на околната среда над пределно допустимите норми и концентрации. Проектът отговаря на нормативните изисквания за опазване на околната среда по време на строителството и ползването на строежа.

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 се основава на издадена виза за проектиране на „подземен и надземен гараж в поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 по КККР, УПИ II-“за покрит пазар и етажен паркинг“, кв. 77, м. „ж. к. Надежда 1б“, район „Надежда“- СО, съгласно влезлия в сила подробен устройствен план, одобрен с Решение № 408 по Протокол № 43/18.07.2013 г. на СОС; Решение № 637 по Протокол № 52/21.11.2013г. на СОС и Заповед № РНД17-РА50-53/25.09.2017 г. на Главен архитект на район „Надежда“ СО; кадастрална карта, одобрена със заповед № РД-18-48/12.10.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК; комбинирана скица от февруари 2018 г.

По Общия устройствен план на СО имотът попада в „Жилищна зона с преобладаващо комплексно застрояване“ („Жк“), с устройствени параметри: макс. плътност на застрояване-40%; Кинт-3,0; мин. озеленена площ-40%, макс. Кк < 26м. (за жил. сгради) и макс. Кк < 32м. (за общ. сгради).

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, 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 на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Поземлен имот с идентификатор 68134.1386.966 по КККР, УПИ II-“за покрит пазар и етажен паркинг“, кв. 77, м. „ж. к. Надежда 1б“, район „Надежда“- СО

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

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на изграждането и експлоатацията на сградата ще се използва вода и електрическа енергия, доставяни от съответните експлоатационни дружества съгласно договори. По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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:

Няма такива.

.....
.....

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

Няма такива.

.....

.....

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

Очакваните по време на строителството строителни отпадъци са в минимални размери и ще се депонират на определените от Столична община места въз основа на издадени разрешителни от специализираните общински органи.

По време на строителството, се очаква формирането на следните видове отпадъци: - битови отпадъци от персонала извършващ строителството на обекта, строителни отпадъци – смеси от бетон, тухли, плочки, изрезки от тръби и др., метални и дървени отпадъци, земни маси . Отпадъците от строително-монтажните работи ще се извозват на регламентирани места. Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали се изготвя „План за управление на строителните отпадъци” /ПУСО/. Отпадъците, които се очаква да се генерират по време на експлоатацията са характерните за този род обекти - битови отпадъци в нормални количества, които се събират и изхвърлят на определените места и ще се извозват от фирма по сметосъбиране и сметоизвозване съгласно договорите на общината.

Не се предвижда отделянето на опасни отпадъци, които са под специален режим.

9. Отпадъчни води:

(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 изгребна яма и др.)

Очакваните отпадъчни води са обичайните битови отпадни води от санитарните прибори на сградата, които се отвеждат в съществуващия уличен канал съгласно договор с експлоатационното дружество.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б от ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

Няма такива.

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.

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

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. Виза за проектиране;

3.2. Скица на ПИ №15-39870-01.02.2017 г. ;

3.3. Комбинирана скица, М 1:1000;

4. Проект на обява до заинтересованите лица и общественост.

Дата: 23.02.2021 г.

Уведомятел:

ДИМИТЪР ШИВАЧЕВ

Изпълнителен директор

на „Софийски имоти” ЕАД