

Сградите ще са двуетажни със сутерен. Пространството между тях е богато озеленено.

Градоустройствените зони, в които попада имота са: 1. СМФ 1 с устройствени показатели : Плътност на застрояване -40%, Кинт – 2,0, озеленяване 40%. Максимална кота корниз – 10 м;

2. Оз1 с устройствени показатели : Плътност на застрояване -30%, Кинт – 1,2, озеленяване 50%. Максимална кота корниз – 10 м;

Ателие за собствени нужди 1 и 2 с пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар

Ателие 1 ще е разположено в южната част на имота. Всички необходими отстояния до регулационните граници ще са спазени.

Проектирано е с два надземни етажа и сутерен. Ще разполага с един вход.

Сградата ще е със застроена площ **115.31 м²**, а разгънатата застроена площ над терен е **230.62 м²**. Общата разгъната застроена площ (заедно със сутерена) ще е **345.93 м²**.

Покривът на сградата ще е плосък с наклон 2%, който пада в посока входната фасада.

Влизането ще става през междинна площадка на кота – 1,35. Светлата височина на помещенията на приземния етаж ще е 275 см, в сутерена – 247 см, а на ниво +3.00 ще варира от 325 см до 340 см. При проектирането са търсени максимално благоприятни изложения на помещенията и добро функционално зонироване.

На нивото на сутерена -2,70 са проектирани подземен гараж за 3 автомобила, преходен коридор и склад.

На първия етаж се предвиждат антре с прилежащи към него тоалетна и гардеробно, стая, кухненски офис и кухненски склад. От стаята ще е осигурена възможност за излизане на тераса.

На второто ниво на кота +3,00 ще са разположени обслужващ коридор, склад и общо 4 стаи с прилежащи към тях бани.

Връзката между етажите ще е решена посредством двураменни стоманобетонени стълби, с ширина на рамото 90 см. Осигурени са необходимите евакуационни изходи.

В подземния склад е предвидена принудителна смукателна вентилация.

Ателие 2 граничи с калкан на ателие 1 и е огледално на него. Ще разполага със същите помещения.

Еднофамилни жилищни сгради 3 и 4 с пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар

Къща 3 ще е разположена в централната част на имота. Всички необходими отстояния до регулационните граници ще са спазени.

Проектирана е с два надземни етажа и сутерен. Разполага с един вход.

Сградата ще е със застроена площ равна на **115.31 м²**, а разгънатата застроена площ над терен е **230.62 м²**. Общата разгъната застроена площ (заедно със сутерена) ще е **345.93 м²**.

Покривът на къщата е плосък с наклон 2%, който пада в посока входната фасада.

Влизането ще става през междинна площадка на кота – 1,35. Светлата височина на помещенията на приземния етаж е 275 см, в сутерена – 247 см, а на ниво +3.00 ще варира от 325 см до 340 см. При проектирането са търсени максимално благоприятни изложения на помещенията и добро функционално зонирание.

На нивото на сутерена -2,70 са проектирани подземен гараж за 3 автомобила, преходен коридор и склад.

На първия етаж се предвиждат антре с прилежащи към него тоалетна и гардеробно, дневна, кухня и кухненски склад. От дневната ще е осигурена възможност за излизане на тераса.

На второто ниво на кота +3,00 ще са разположени общо четири спални. Към всяка от тях ще е осигурена самостоятелна баня, а една от спалните ще разполага и с дрешник.

Връзката между етажите ще е решена посредством двураменни стоманобетонени стълби, с ширина на рамото 90 см. Осигурени са необходимите евакуационни изходи.

В подземния склад е предвидена принудителна смукателна вентилация.

Къща 4 граничи с калкан на Къща 3 и е огледална на нея. Разполага със същите помещения.

Еднофамилна жилищна сграда 5 с пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар

Къща 5 ще е разположена в северната част на имота. Всички необходими отстояния до регулационните граници са спазени.

Проектирана е с два надземни етажа и сутерен. Разполага с един вход.

Сградата ще е със застроена площ **115.31 м²**, а разгънатата застроена площ над терен е **230.62 м²**. Общата разгъната застроена площ (заедно със сутерена) ще е **345.93 м²**.

Покривът на къщата ще е плосък с наклон 2%, който пада в посока входната фасада.

Влизането ще става през междинна площадка на кота – 1,35. Светлата височина на помещенията на приземния етаж е 275 см, в сутерена – 247 см, а на ниво +3.00 ще варира от 325 см до 340 см. При проектирането са търсени максимално благоприятни изложения на помещенията и добро функционално зонирание.

На нивото на сутерена -2,70 са проектирани подземен гараж за 3 автомобила, преходен коридор и склад.

На първия етаж се предвиждат антре с прилежащи към него тоалетна и гардеробно, дневна, кухня и кухненски склад. От дневната ще е осигурена възможност за излизане на тераса.

На второто ниво на кота +3,00 ще са разположени общо четири спални. Към всяка от тях ще е осигурена самостоятелна баня, а една от спалните ще разполага и с дрешник.

Връзката между етажите ще е решена посредством двураменни стоманобетонени стълби, с ширина на рамото 90 см. Осигурени са необходимите евакуационни изходи.

В подземния склад е предвидена принудителна смукателна вентилация.

Еднофамилна жилищна сграда 6 с пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар

Къща 6 ще е разположена в северната част на имота. Всички необходими отстояния до регулационните граници са спазени.

Проектирана е с два надземни етажа и сутерен. Разполага с един вход.

Сградата ще е със застроена площ **115.31 м²**, а разгънатата застроена площ над терен е **230.62 м²**. Общата разгъната застроена площ (заедно със сутерена) ще е **345.93 м²**.

Покривът на къщата ще е плосък с наклон 2%, който пада в посока входната фасада.

Влизането ще става през междинна площадка на кота – 1,35. Светлата височина на помещенията на приземния етаж е 275 см, в сутерена – 247 см, а на ниво +3.00 ще варира от 325 см до 340 см. При проектирането са търсени максимално благоприятни изложения на помещенията и добро функционално зонирание.

На нивото на сутерена -2,70 са проектирани подземен гараж за 3 автомобила, преходен коридор и склад.

На първия етаж се предвиждат антре с прилежащи към него тоалетна и гардеробно, дневна, кухня и кухненски склад. От дневната ще е осигурена възможност за излизане на тераса.

На второто ниво на кота +3,00 ще са разположени общо четири спални. Към всяка от тях ще е осигурена самостоятелна баня, а една от спалните ще разполага и с дрешник.

Връзката между етажите ще е решена посредством двураменни стоманобетонни стълби, с ширина на рамото 90 см. Осигурени са необходимите евакуационни изходи.

В подземния склад е предвидена принудителна смукателна вентилация.

При проектирането на сградите е спазена НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 20 ДЕКЕМВРИ 2017 Г. ЗА ПЛАНИРАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ НА КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНАТА СИСТЕМА НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ - в сила от 20.02.2018 г.

Сградите ще са топлоизолирани. Предвижда се външен слой изолация с EPS с клас по реакция на огън КРО-Е. Покривите ще се изолират с изолация EPS 10см с КРО-Е. Под стоманобетонната плоча над сутерена е предвидена топлоизолация от 5 см каменна вата. Всички огнеустойчиви врати ще са с клас за самозатваряне С3. При проектирането за спазени изискванията от Наредба № Из-1971 за строително-технически правила и норми за осигуряване на безопасност при пожар.

Фасадите на сградите ще са с черна и бяла минерални мазилки с мазилки с КРО-А2, цокълен гранитогрес с КРО-А2, НРЛ с дървесен фладер с КРО-А2 и еталбонд по периферията на покрива.

Прозорците са предвидени с PVC дограма с прекъснат термомост. Парапетите ще са стъклени с двойно закалено стъкло.

Конструкцията на сградите ще е монолитна, стоманобетонна, гредова конструкция с носещи стоманобетонни плочи, колони и шайби. Стените са предвидени да се изпълнят с керамични тухли „Винебергер“.

На второто ниво между стаите и санитарните възли се предвижда двоен зид, и необходимата шумоизолация.

Отоплението и топлата вода ще са решени с индивидуален газов котел, разположен в кухненския склад на всяка сграда. Отоплителната инсталация ще е стандартна схема с алуминиеви радиатори и топлоносител вода. Предвидени са и климатици мултисплит.

Захранването с вода ще е решено от външен водопровод.

Пространството около сградите ще е богато озеленено.

РЕШЕНИЯ ЗА ДОСТЪПНОСТ:

Всички общи части на сградите и външните пространства ще са достъпни за хора в инвалидна количка и хора в неравностойно положение и са съобразени с НАРЕДБА № 4 ОТ 1 ЮЛИ 2009 Г. ЗА ПРОЕКТИРАНЕ, ИЗПЪЛНЕНИЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА СТРОЕЖИТЕ В

СЪОТВЕТСТВИЕ С ИЗИСКВАНИЯТА ЗА ДОСТЪПНА СРЕДА ЗА НАСЕЛЕНИЕТО, ВКЛЮЧИТЕЛНО ЗА ХОРАТА С УВРЕЖДЕНИЯ.

Достъпността ще се постига чрез:

1. Предвидени са широки входни площадки.
2. Входната врата на сградите ще е двукрила с размери 1.81/2.40м, отговаряща на изискванията на чл. 42 от наредба 4.
4. Достъпът до етажите ще става през стълбище, със стъпала по-ниски или равни на 17см. На стълбището ще се изпълнява парапет, съгл. чл.15, ал.3, т.1., без хоризонтални елементи и с непрекъсната ръкохватка около стълбищното око.

5. Предвидени са достъпни места за паркиране.

1. (посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС))
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:

Външното електро захранване ще бъде гарантирано от съществуващо БКТП, съгласно становище на Чез изх.№ 1203647937/2020г.

Захранването с вода е решено от външен водопровод по ул.„Къпинка“.

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:

Със заповед № РД-09-50-613/24.04.2008г. на Главния архитект на СО е одобрено ПРЗ.

Съгласно одобрения ПУП, одобрен със заповед № РА50-756/16.10.2019г. за имот пл. №№ 962 е отреден нов урегулиран поземлен имот УПИ XI-962 за офиси, ателиета и жс , кв. 146 по плана на м. „Кръстова вада – Обслужващи обекти на Околовръстен път“. За имотът е допуснато основно застрояване за: Жилищни сгради, офиси, ателиета и пречиствателно съоръжение с изгребен резервоар.

Изработените проекти за 6 шест сгради – две двойки редови, и две самостоятелни такива. Едната от двойките редови – 1 и 2 е предназначена за ателиета за собствени нужди, а останалите четири сгради са жилищни, СВО и дворна водоразпределителна мрежа, СКО и дворна канализационно разпределителна мрежа, СГО и дворна газоразпределителна мрежа не противоречат на конкретното предназначение, допустимите дейности, допустимото застрояване, максималната плътност на застрояване, максималната интензивност на застрояване, минималната свободна дворна площ, минималната задължително озеленена

дворна площ, начинът и характерът на застрояване и линиите на застрояване, определени с подробния устройствен план.

Реализацията ще протече при спазване на следните базови нормативни документи , вкл.измененията и допълненията , след влизането им в сила:

Изготвените проекти са изработени на основание одобрения и влязъл в сила план, при спазване на действащите нормативи в проектирането и са в необходимия обхват и съдържание съгласно Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн. ДВ, бр.51 от 2001г.).

При проектирането на обекта са спазени действащите норми и изисквания на ЗУТ, Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти (обн., ДВ, бр.51 от 2001г.) и Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони (обн., ДВ, бр.3/2004г.).

4. Местоположение:

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано на територията на м. „Кръстова вада – Обслужващи обекти на околоръстен път”, район „Витоша”, Столична община, кв. 146, УПИ XI 962 за ОФИСИ, АТЕЛИЕТА И ЖС

Площадката на инвестиционното предложение не се намира в близост до защитени територии , по смисала на Закона за защитените територии , и защитени зони , по смисала на Закона за биоразнообразието.

При реализирането на инвестиционното предложение не се засягат защитени територии, планински и горски местности, влажни и крайбрежни зони , както и защитени територии на единични и групови паметници на културата , определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

Инвестиционното предложение няма да доведе до намаляване числеността на популации на видове, представляващи предмет на опазване в защитени зони.

Не се очаква инвестиционното предложение да предизвика промени в биологичното разнообразие.

Не се очаква трансгранично въздействие, както по време на строителството така и по време на експлоатацията на обекта.

Инвестиционното предложение не предвижда изграждането на нова и промяна на съществуващата пътна инфраструктура, поради липса на такава.

При проектирането на обекта са спазени изискванията на Наредбата за осигуряване на безопасни хигиенни условия на труд.

Към всички части на работните проекти ще са предвидени мероприятия по безопасност, хигиена на труда и противопожарна охрана по време на строителството:

- предвидено е необходимото по норматив естествено и изкуствено осветление на всички помещения;
- всички сервизни помещения ще са захранени с вода ;

- предвидени са необходимите съоръжения по БХТПБ;
- за осигуряване на необходимия микроклимат в помещенията ще се изпълни вентилация.

Проектното решение отговаря на нормативните изисквания за опазване на здравето, живота на хората и на тяхното имущество.

(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)

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

Предвижда се използването на природни ресурси, единствено по време на строителните работи. Главно, това са строителни и инертни материали, вода, горива и енергия. По време на експлоатацията на сградите, не се предвижда използването на други природни ресурси, предвид същността на инвестиционното предложение. Предвижда се реализацията на настоящото инвестиционно предложение да доведе до подобряване на услугите в района.

(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)

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:
7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:
8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

Отпадъците, които се очаква да се генерират, съгласно Наредба №3/2004г. за класификация на отпадаците, по време на строителството са следните: 17 01 01, 17 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 05 06 – изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05*.

Местата за извозване на земни маси и строителни отпадъци да бъдат определени съгласувано с общинската администрация.

Биоразградимите битови отпадъци ще се съхраняват в контейнерите на общинските фирми.

9. Отпадъчни води:
Захранването с вода е решено от външен водопровод по ул. „Къпинка“.

Ще бъде изградена разделна фекално-битова и дъждовна канализация. Дъждовните води от покривите на сградите ще се поемат и отвеждат от водосточни тръби, които ще се изливат на терена. Чрез вертикалната планировка дъждовните води ще се отвеждат от границите на имота.

Отпадъчните фекално-битови води ще се събират, отвеждат и заустват в изгребен резервоар с полезен обем 40,0м³.

(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.)

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението: Няма да се използват опасни химични вещества по време на строителството и експлоатацията

(в случаите по чл. 99б 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)

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
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. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение.
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 30-06-201