

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

от **ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД**, ЕИК 831652485, със седалище и адрес на управление: гр.София, п.к. 1619, ул. „Дамяница“ №3-5, представлявано от Добромир Щилиянов Щилиянов в качеството си на Председател на Управителния съвет и Мая Радостинова Пенчева – Изпълнителен директор;

**Пълен пощенски адрес:** гр.София, п.к. 1619, ул. „Дамяница“ №3-5;

**Телефон, факс и ел. поща (e-mail):** 02/91 51 675, факс: 02/95 71 210; GSM: 0887 411 048, e-mail: tspavlova@gbs-bg.com;

**Изпълнителен директор на фирмата възложител:** Мая Радостинова Пенчева;

**Лице за контакти:** инж. Цветанка Николова Павлова – пълномощник

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че **ГЛАВБОЛГАРСТРОЙ АД**, ЕИК 831652485, със седалище и адрес на управление: гр.София, п.к. 1619, ул. „Дамяница“ №3-5 има следното инвестиционно предложение: строителство на **Сграда за обществено обслужване „Джи Трейд“ с магазин за хранителни стоки, фитнес център, кафе-бар и подземен паркинг**, с местоположение УПИ I-9992, кв.511, идентификатор 68134.4333.9992. м. "Овча Купел- квадрат 50", гр. София

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

**Инвестиционното намерение на Възложителя Главболгарстрой АД е строителство на нова сграда за обществено обслужване, с магазин за хранителни стоки, фитнес център, кафе-бар и подземен паркинг част от комплексно застрояване в УПИ I-9992, кв.511, м. „Овча купел – квадрат 50“, ул. „Монтевидео“, гр.София. Имотът е с идентификатор 68134.4333.9992, площ 1957,5 м<sup>2</sup>. Имотът е собственост на Главболгарстрой АД и в него е построена и въведена в експлоатация жилищна сграда с магазини и подземен паркинг. Трайното предназначение и начин на ползване на територията е урбанизирана за жилищни нужди. Имотът е в устройствена зона Смф с Кинт = 3.5, плътност 60% и 40% мин. озеленяване.**

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:

**Сградата е ситуирана в УПИ I 9992, кв.511, м. "Овча Купел-кв. 50", гр. София.**

Имотът, в който е разположена сградата граничи от всички страни с улици. На север през улица е кв.516 с УПИ XIII, XII, X, на запад през улица е кв.510 УПИ I и УПИ II, на юг през улица Маестро Кънев е кв.511А с УПИ I за КОО и на изток през бул.Монтевидео с кв.52, с УПИ I за Училище. Имотът попада в зона Смф съгласно ОУП на гр.София с показатели: макс.плътност 60%, Кинг 3,5, мин.процент на озеленяване 40%. Според предвижданията на действащия ПУП и виза за проектиране, застрояването е комплексно в границите на имота с отстояния през улица съгласно чл.32 ал.1 и ал.3 от ЗУТ.

Обемно-устройственото решение е повлияно от идеята за изграждане на жилищен комплекс с благоустроено околно пространство. Според действащия ПУП за УПИ I 9992, кв.511 са предвидени две сгради в режим на комплексно застрояване.

Към момента в северната част на имота е изградена и въведена в експлоатация от 02.2019г. Апартаментна жилищна сграда „Джи Тауър” с магазини и подземен паркинг, за която е издадено Становище с изх.№26-00-11025/02.12.2017г. на РИОСВ – София. Настоящото инвестиционно предложение предвижда изграждане на втора сграда.

Според действащия ПУП за УПИ I 9992, кв.511 са предвидени две сгради в режим на комплексно застрояване, предвидени за реализиране в два етапа: първи етап изграждане на жилищна сграда от север, с подземен паркинг и благоустрояване на терена, и втори етап – изграждане на сграда за обществено обслужване в южната част на имота също с отделен подземен паркинг. Строителството предвидено в обхвата на първия етап е завършено и въведено в експлоатация.

Настоящия проект обхваща сградата и площадковата инфраструктура предвидена за изграждане във втория етап на реализация на застрояването и облагородяването в имота до пълния му обхват.

Сградата е разположена в южната част на имота, успоредно на западната улична регулационна линия, като отстъпва от нея 5 м. В план формата и е близка до правоъгълна, силно издължена, изпълваща пространството от южната граница на имота до южната оградаща стена на съществуващия подземен паркинг на жилищната сграда.

Сградата има общо 2 надземни етажета и едно подземно паркинг ниво и заради многократно по-голямата си ширина спрямо общата височина, която е под 10 м, се възприема като нисък хоризонтален обем, като второто ниво отстъпва значително навътре от контура на южната фасадна стена, образувайки широка покривна тераса, над приземния етаж. Застрояването е разположено свободно в границите на имота, като са спазени минималните отстояния от регулационните линии, съществуващото застрояване в имотите през улиците и жилищната сграда в парцела построена в етап 1, съгласно визата за проектиране.

Теренът, върху който е разположена сградата е с денивелация и понижение в две направления: от юг към север и от запад към изток.

Автомобилният достъп до полуподземния паркинг, който е частично отворен по дългата си източна страна, се осъществява директно от прилежащия бул. Монтевидео, посредством понижен бордюру, зона с усилен тротоарна настилка и открита рампа в границите на имота.

Допълнително, в северозападния ъгъл на чиста от имота, предмет на настоящата разработка, е предвиден достъп за зареждане на комплекса с товарни бусове от прилежащата улица.

Подземният паркинг е проектиран за паркиране на 29 бр. автомобили. А на ниво терен, по западната регулационна линия на имота, са организирани 15 бр. открити парко места, с директен достъп през тротоара на съществуващата улица.

Пешеходният достъп до сградата е организиран в югоизточния ъгъл, от към кръстовището на бул. Монтевидео с ул. Маестро Кънев, където е оформено малко

площадно пространство. Там е разположена основната вертикална комуникация на сградата, състояща се от външна открита метална стълба и стъклен асансьор, като същите са свободно достъпни за посетителите на целия комплекс и свързват трите нива на сградата. Стълбата и асансьора оформят входното пространство на магазина за хранителни стоки, заемащ цялата площ на сградата на приземното ниво. Достъпа до сградата от площадното пространство пред нея е изцяло на едно ниво, без диференциални стъпала.

За удобство на пазаруващите, е предвиден външен травелатор разположен успоредно на източната фасада на сградата, който свързва входното площадно пространство пред магазина за хранителни стоки с паркинг нивото и позволява транспортирането на количките за пазаруване.

Предвидено е необходимото озеленяване в околните пространства в тази част от имота, която е предмет на строителството в Етап 2 така, че заедно с облагородяването извършено в първия етап, се достигат изискуемите параметри на озеленяването за целия УПИ I-9992.

Спазени са параметрите на застрояване съгласно визата за проектиране, ПУП и ОУП на гр. София.

За храняване на сградата с вода ще се изгради ново водопроводно отклонение СВО с диаметър  $\phi 75\text{mm}$  от съществуващ уличен водопровод по ул. "Маестро Кънев". Заустването на отпадъчните води ще се осъществи в изградено канализационно отклонение СКО с диаметър  $\phi 400\text{mm}$  към съществуваща улична канализация.

За нуждите от ел. енергия на новата жилищна сграда ще се ползва новоизграден и въведен в експлоатация БКТП, разположен в границите на имота (включено в Становище с изх. №26-00-11025/02.12.2017г. на РИОСВ – София).

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:

**Няма**

4. Местоположение:

Местоположението на обекта е: гр.София, СО – район „Овча купел“, м.“Овча купел – квадрат 50“, УПИ I-9992, кв.511, ул.“Монтевидео“.

УПИ I-9992, кв.511 е образун от обединение на имоти с идентификатори 68134.4333.1260 и 68134.4333.1324 собственост на „Главболгарстрой“ АД, съгласно Нотариален акт за покупко – продажба на недвижим имот №150, том I, рег.№1257 от 09.12.2013г.

В района на инвестиционното предложение и в неговата непосредствена близост няма защитени територии. Теренът, на който ще се осъществява проекта, не се намира в пределите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ и в границите на защитени зони от националната екологична мрежа Натура 2000.

Реализацията на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

**Координати на чупките на имота:**

Точка	Географски координати		UTM координати в 35 зона в БГС2005	
1	42° 40' 44.734"	23° 15' 14.937"	4731985.780	193079.740
2	42° 40' 44.700"	23° 15' 14.852"	4731984.825	193077.751

3	42° 40' 44.863"	23° 15' 13.933"	4731990.758	193057.056
4	42° 40' 44.901"	23° 15' 13.890"	4731991.996	193056.137
5	42° 40' 44.995"	23° 15' 13.788"	4731994.978	193053.948
6	42° 40' 46.179"	23° 15' 13.812"	4732031.485	193056.099
7	42° 40' 46.211"	23° 15' 13.812"	4732032.465	193056.146
8	42° 40' 46.242"	23° 15' 13.812"	4732033.446	193056.194
9	42° 40' 46.274"	23° 15' 13.813"	4732034.425	193056.251
10	42° 40' 46.306"	23° 15' 13.812"	4732035.406	193056.289
11	42° 40' 46.338"	23° 15' 13.812"	4732036.386	193056.326
12	42° 40' 46.369"	23° 15' 13.811"	4732037.357	193056.353
13	42° 40' 46.401"	23° 15' 13.811"	4732038.337	193056.381
14	42° 40' 46.433"	23° 15' 13.810"	4732039.318	193056.408
15	42° 40' 46.464"	23° 15' 13.809"	4732040.298	193056.426
16	42° 40' 46.496"	23° 15' 13.807"	4732041.279	193056.433
17	42° 40' 46.528"	23° 15' 13.806"	4732042.260	193056.451
18	42° 40' 46.560"	23° 15' 13.804"	4732043.241	193056.448
19	42° 40' 46.591"	23° 15' 13.802"	4732044.222	193056.446
20	42° 40' 46.623"	23° 15' 13.800"	4732045.203	193056.443
21	42° 40' 46.655"	23° 15' 13.797"	4732046.184	193056.420
22	42° 40' 46.687"	23° 15' 13.795"	4732047.165	193056.408
23	42° 40' 46.718"	23° 15' 13.792"	4732048.146	193056.395
24	42° 40' 46.750"	23° 15' 13.789"	4732049.118	193056.373
25	42° 40' 46.781"	23° 15' 13.786"	4732050.099	193056.340
26	42° 40' 46.813"	23° 15' 13.783"	4732051.081	193056.307
27	42° 40' 46.845"	23° 15' 13.779"	4732052.063	193056.265
28	42° 40' 46.877"	23° 15' 13.775"	4732053.044	193056.222
29	42° 40' 46.908"	23° 15' 13.771"	4732054.016	193056.179
30	42° 40' 46.940"	23° 15' 13.767"	4732054.998	193056.117

31	42° 40' 46.971"	23° 15' 13.762"	4732055.980	193056.064
32	42° 40' 46.999"	23° 15' 13.758"	4732056.852	193056.010
33	42° 40' 47.003"	23° 15' 13.758"	4732056.952	193056.001
34	42° 40' 47.034"	23° 15' 13.753"	4732057.934	193055.939
35	42° 40' 47.066"	23° 15' 13.748"	4732058.906	193055.866
36	42° 40' 47.097"	23° 15' 13.743"	4732059.889	193055.783
37	42° 40' 47.129"	23° 15' 13.737"	4732060.861	193055.711
38	42° 40' 47.160"	23° 15' 13.731"	4732061.844	193055.618
39	42° 40' 47.192"	23° 15' 13.726"	4732062.816	193055.535
40	42° 40' 47.223"	23° 15' 13.720"	4732063.789	193055.432
41	42° 40' 47.255"	23° 15' 13.714"	4732064.772	193055.340
42	42° 40' 47.286"	23° 15' 13.707"	4732065.745	193055.227
43	42° 40' 47.317"	23° 15' 13.700"	4732066.717	193055.124
44	42° 40' 47.349"	23° 15' 13.694"	4732067.690	193055.011
45	42° 40' 47.380"	23° 15' 13.686"	4732068.663	193054.888
46	42° 40' 47.411"	23° 15' 13.679"	4732069.637	193054.766
47	42° 40' 47.442"	23° 15' 13.671"	4732070.610	193054.633
48	42° 40' 47.474"	23° 15' 13.664"	4732071.583	193054.510
49	42° 40' 47.505"	23° 15' 13.656"	4732072.546	193054.377
50	42° 40' 47.536"	23° 15' 13.648"	4732073.520	193054.224
51	42° 40' 47.567"	23° 15' 13.640"	4732074.483	193054.081
52	42° 40' 47.598"	23° 15' 13.631"	4732075.457	193053.928
53	42° 40' 48.501"	23° 15' 13.381"	4732103.554	193049.483
54	42° 40' 48.648"	23° 15' 13.575"	4732107.906	193054.095
55	42° 40' 48.713"	23° 15' 16.227"	4732107.221	193114.542
56	42° 40' 48.560"	23° 15' 16.421"	4732102.302	193118.749
57	42° 40' 46.778"	23° 15' 15.730"	4732048.021	193100.577
58	42° 40' 44.923"	23° 15' 15.010"	4731991.542	193081.664

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:  
**По време на строителството и експлоатация на обекта ще се ползват питейна вода и електроенергия, съгласно сключени договори. Не се предвижда водовземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхностни и подземни води.**  
**По време на строителството използваните природни ресурси ще са строителни и инертни материали.**  
**По време на експлоатацията ще се ползват питейна вода и електроенергия от съществуващи мрежи в район „Овча купел“ на СО.**
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**
7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:  
**Няма**
8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:  
**Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на строителството ще бъдат съхранявани в подходящи контейнери и периодично ще бъдат извозвани и депонирани на депо, съгласно договор. Ще се изготви и съгласува проект за управление на строителните отпадъци.**  
**По време на строителството на обекта се очаква да се генерират смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали – 17 01 07 (смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, керамични и фаянсови изделия, несъдържащи опасни вещества). При изкопните работи отпадъците ще са 20 02 02 (почва, камъни и други бионеразградими отпадъци).**  
**Този вид отпадъци не подлежат на предварително третиране преди тяхното депониране на предвидените за това места.**  
**Предвид предназначението на настоящето инвестиционно предложение, се очаква да се генерират само твърди битови отпадъци (ТБО) от експлоатацията на обекта.**
9. Отпадъчни води:  
**Отпадъчните води от сградата ще са битово – фекални и ще бъдат включени в съществуващата канализационна мрежа. Отпадъчното водно количество се предвижда да е  $Q = 135$  л/с.**
10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:  
**Не се очаква наличие на опасни химични вещества в случаите по чл. 99б ЗООС.**