

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

Във връзка с изискванията на чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС) (ДВ бр.25/2003г.,изм. ДВ бр.№62/2022г. в сила от 05.08.2022г.), Симеон Вачков Петров , гр. София, бул.Андрей Ляпчев ,бл.9, ет5 ,ап 15

СЪОБЩАВА,

на район Кремиковци-СО, че има ново инвестиционно предложение за изработване на проект за ПУП ПРЗ и ИПУР за поземления имот с идентификатор 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена , район Кремиковци като се предвижда бъдещо инвестиционно намерение строителство на „Жилищна сграда, сграда с обществено предназначение и изгребна яма“.

Лице за контакти и упълномощен представител:
Жени Манчева, GSM : 0888/310 823
гр. София, бул. Ботевградско шосе , №339

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Симеон Вачков Петров, гр. София, бул. Андрей Ляпчев, бл. 9, ет. 5, ап. 15
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, бул. Андрей Ляпчев, бл. 9, ет. 5, ап. 15
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): jenimancheva@abv.bg
Възложител: Симеон Вачков Петров
Лице за контакти: Жени Стефанова Манчева- 0888310823
адрес за кореспонденция: гр. София, ПК 1839, бул. „Ботевградско шосе, № 339

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Симеон Вачков Петров има следното инвестиционно предложение: процедиране на ПУП ПРЗ И ИПУР с последващо намерение за строителство на „Жилищна сграда и сграда с обществено предназначение“ в поземлен имот с идентификатор № 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена, район Кремиковци.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с инвестиционно намерение за процедиране на ПУП ПРЗ И ИПУР с последващо намерение за строителство на „Жилищна сграда и сграда с обществено предназначение“ в поземлен имот с идентификатор № 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена, район Кремиковци., с обща площ 2368 кв. м./ след отделяне на частта попадаща под бъдеща улица, а по нот. акт е 2486 кв.м и приложена скица /.

Собствеността на имота е на Симеон Вачков Петров, съгласно нот. акт. №134, т. IV, рег. № 26929, д.594 от 2022г.

Инвеститора спазва изискванията на издадената заповед от Направление „Архитектура и градоустройство „- САГ24-РА53-120/21.02.2024г.

Сградите се предвижда да бъдат изпълнени по класически начин на строителство със стоманобетонова конструкция, тухли, топлоизолация и покритие от керемиди..

Максималната застроена площ, която се предвижда по ОУП е 40%, а именно около 940 кв.м., РЗП – 3070 кв.м. Предвижданията по проект застроената площ да е около 200 кв. на три етажа с максималната кота корниз до 10.0 м и РЗП 600 кв. м. Предвид изискванията на ЗУТ в имоти с жилищно предназначение е възможно застрояване за обществени нужди, като застроената площ следва да бъде 40% от общата застроена площ за определената зона, в случая от жилищното застрояване.

Сграда едно ще се използва за живеене. Сграда 2 ще се ползва за обществено предназначение офис, магазин промишлени стоки, ателиета за творческа дейност.

За нормалното функциониране на обекта се предвижда изграждане на паркоместа съгласно изискванията на закона, с възможност за достъп на пожарни коли и спешна медицинска помощ

Захранването с вода за битови и III нужди на обекта ще се осъществява от градската мрежа.

В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ асфалтов път.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма. Отпадъчните БФВ от санитарните възли ще се включват в площадковата канализация и ще се отвеждат в изгребната яма /сертифицирани пластмасови бидони/. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокрови ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокрови ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокрови ел. инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокрови ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

На обекта ще бъде изградено външно осветление.

Отоплението ще бъде на електроенергия – с климатици и термопомпа въздух вода.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите от ПУП-ПЗ – минимум 40%.

В плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на имотите да се осъществява по съществуващ общински път.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му на предварително определено от общината място. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението до подобектите.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

(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:**

- **описание на основните процеси:** Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с процедиране на ПУП-ПЗ за бъдещо изграждане на „Жилищна сграда, сграда обществено предназначение и изгребна яма“, в поземлен имот с идентификатор 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена, район Кремиковци.

Целта на инвестиционното намерение е процедиране на ПУП ПЗ, а именно имотът да бъде приобщен към регулационния план на селището.

- *посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност:* ПУП-а и сградите са ново инвестиционно предложение.

- *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.):* В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път – ул. „Кирил и Методий“.

Ел. енергия ще е необходима за хранване на сградите. Същото ще се осъществи от енергоразпределителното дружество.

Имотът ще се захрани с вода от градската мрежа.

- *предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:* За изкопът на сградите ще се ползва комбиниран багер, като фундаването, т.е. изкопните работи няма да са на повече от 2.00 м. При извършването на инвестиционното намерение няма да се използват взривни работи.

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 връзка с други съществуващи и одобрени устройствен или друг план дейности.

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона „Жм“.

Съгласно предложението на ПУП ПРЗ поземления имот се предвижда бъдещо инвестиционно намерение „Жилищна сграда, сграда обществено с предназначение и изгребна яма“, в поземлен имот с идентификатор 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена, район Кремиковци. Собствеността на имота е на Симеон Вачков Петров, съгласно нот. акт. №134, т. IV, рег. № 26929, д. 594 от 2022г.

Целта на инвестиционното намерение е процедиране на ПУП-ПРЗ. За ПИ има издадена скица от служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София, според която имот 29204.7617.1 е с площ 2486 кв.м и начин на трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване – ливада.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-30/28.05.2010 год.

Працедирано е изменение на кадастралната карта като се образуват два имота: имот 29204.7617.30 от 2368 кв. м и имот 29204.7617.31 с площ 118 кв.м, който имот ще бъде бъдеща улица.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктура.

Изграждането на бъдещият обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

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)

Поземления имот с идентификатор 29204.7617.1, с. Желява, м. Герена, район Кремиковци е с обща площ 2486 кв. м. Съгласно издадената скица имотът граничи със

№ 29204.7617.358 – частен имот;
№ 29204.7617.359 – частен имот;
№ 29204.7617.21 – частен имот;
№ 29204.7617.20 – частен имот;
№ 29204.7617.25 – частен за бъдещ общински път
№ 29204.7617.14 – общински път;
№ 29204.7571.639 – общински път- ул. „Стара планина“
№ 29204.7571.647 – общински път- ул. „Кирил и Методий“

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (обн. ДВ, бр. 133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн. ДВ, бр. 77/ 09.08.2002 г.) от Националната екологична мрежа.

Най-близките Защитени зони са „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./, „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявявана със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./ и „Долни Богров-Казичене“ с идентификационен код BG 0002004 за опазване на дивите птици.

Най-близките Защитени зони са „Долни Богров-Казичене“ с идентификационен код BG 0002004 по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивата флора и фауна. Настоящият обект отстои на около 10.00 км югозападно от нея и „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявявана със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./ на отстояние 11.00 км

Не се очаква трансгранично въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

В границите на имотите липсват обекти от културното наследство. Транспортният достъп е възможен, чрез отклонение от съществуваща улица.

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 строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди и ГПП нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

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.

- *предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди:* предвижда се водоснабдяване от градска мрежа

- *чрез обществено водоснабдяване, необходими количества (ВиК или друга мрежа):* ще се използва вода за битови и ГПП нужди.

- *и/или от повърхностни води, необходими количества м³/год (наименование на воден обект):* не се предвижда

- *и/или подземни води, необходими количества м³/год, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:* до 10 куб.м /дневно.

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:

При изграждане на сградите не се очаква формирането и разпространение на опасни

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

При изграждане на сградите не се очаква формирането на вредни вещества във въздуха.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират съгласно Наредба №3/2004 год. за класификация на отпадъците са следните:

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали

- с код 17.09.04 и неопасни свойства
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място;

Земни маси - от изкопни работи

- с код 17.05.04 и неопасни свойства
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

Смесени битови отпадъци

- с код 20.03.01 и неопасни свойства
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за твърди битови отпадъци от общинска фирма. Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Хартиени и картонени опаковки

- с код 15.01.01 и неопасни свойства
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят. Генерираните отпадъци ще бъдат в пряка зависимост от извършваната дейност в обекта.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

Утайки от изгребна яма

- с код 15.01.01 и неопасни свойства
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

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

(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)

На територията на поземлен имот с идентификатор № 29204.7617.1 не се съхраняват опасни химични вещества и не са на разположение на извършване на опасна

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на р-н Кремиковци при СО
2. Документи, удостоверяващи собствеността
3. Други документи по преценка на уведомителя:
 - 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: 01. 24.

Уведомител:
(подпис)