

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Мария Венциславова Спасова, ЕГН 6709287053
гр. София, кв. Челопечене, ул. „Кокиче“ №2
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, кв. Челопечене, ул. „Кокиче“ №2
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): jenimancheva@abv.bg
Възложители: Мария Венциславова Спасова, Лазарена Филипова Спасова, Руска Димитрова
Лукасен, Елена Венциславова Фонщайн
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 Мария Венциславова Спасова, Лазарена Филипова Спасова, Руска Димитрова Лукасен, Елена Венциславова Фонщайн имат следното инвестиционно предложение: Изграждане на „Жилищни сгради“ в поземлени имоти с идентификатори № 68134.8492.16 и 68134.8492.17, м Челопечене, гр. София, район Кремиковци.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с изграждане на жилищни сгради в поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.8492.16 и 68134.8492.17, м Челопечене, гр. София, район Кремиковци с обща площ 5859 кв. м. Собствеността на имота е на Мария Венциславова Спасова, Лазарена Филипова Спасова, Руска Димитрова Лукасен, Елена Венциславова Фонщайн, съгласно решение по ПК №72 от 22.03.1999г., влязло в законна сила на 03.04.2008г. и удостоверение за наследници РКР23-УГ51-1400 от 23.06.2023г. Предвижда се за двата имота да се отредят 6 броя самостоятелни УПИ с №№ III 16 за жс, IV 16 за жс, V 16 за жс, VI 17 за жс, VII 17 за жс, VIII 17 за жс,

Сградите се предвиждат да бъдат със стоманобетонова конструкция.

Максималната застроена площ, която се предвижда по ОУП е около 1750 кв.м., РЗП – 5273.1 кв.м. Предвижданията по проект са застроената площ да е около 200 кв. на два етажа с максималната кота корниз до 10.0 м за сграда, като се предвижда да се изградят 6 бр. сгради в новообразуваните парцели. Имотите са незастроени.

Сградите ще се използват за живеене.

За нормалното функциониране на обектите се предвижда изграждане на паркоместа, с възможност за достъп на пожарни коли и спешна медицинска помощ. За всяка сграда ще се предвиди паркоместо или гараж.

Захранването с вода за битови и III нужди на обекта ще се осъществява чрез градската водопроводна мрежа. София, 15.05.2024г.

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 бидюпи/. Дъждовните води от площадките, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно.

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

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

На обектите 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 60%.

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

На терена няма дървесна растителност. 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 изграждане на жилища в поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.8438.16 и 68134.8438.17, м Челопечене, гр.София, район Кремиковци с обща площ 5859 кв. м.Целта на инвестиционното намерение е издаване на разрешение за строеж на жилищни сгради.

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

- **необходимост от други, свързани с основния предмет, спомагателни или**

електропроводи и др.): В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път.

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

Имотите ще се захранят с вода от градският водопровод.

- предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив: За изкопът на сградите ще се ползва комбиниран багер, като фундирането, т.е. изкопните работи няма да са на повече от 1,50-1.60 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 с устройствен или друг план дейности.

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона „ЖМ1”.
Поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.8492.16 и 68134.8492.17, м Челопечене, гр.София, район Кремиковци с обща площ 5859 кв. м. са собственост на Мария Венциславова Спасова, Лазарена Филипова Спасова, Руска Димитрова Лукасен, Елена Венциславова Фонщайн, съгласно решения на ПК №72 от 22.03.1999г., влязло в законна сила на 03.04.2008г. и удостоверение за последници РКР23-УГ51-1400 от 23.06.2023г.

За ПИ има издадени два броя скици от служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София, според която имот 68134.8492.16 е с площ 2000 кв.м и 68134.8492.17 с площ 3859 кв. м и начин на трайно предназначение на територията-зеделска.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010 год.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктура.

Изграждането на бъдещите обекти 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)

Поземлени имоти с идентификатори №№ 68134.8492.16 и 68134.8492.17 се намират в м Челопечене, гр.София, район Кремиковци и са с обща площ 5859 кв. м.

Съгласно издадените скици имотите граничат със следните имоти:

За имот № 68134.8492.16:

№ 68134. 8492.15 – частен имот;

№ 68134. 8492.17 – частен имот;

№ 68134. 8492.81 – общински път;

№ 68134. 8492.83 – общински път;

За имот № 68134.8492.17:

№ 68134. 8492.11 – частен имот;

№ 68134. 8492.18 – частен имот;

№ 68134. 8492.81 – общински път;

№ 68134. 8492.14 – частен имот;
№ 68134. 8492.13 – частен имот;
№ 68134. 8492.12 – частен имот;

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 обявена 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 2,4 км югозападно от нея и „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./ на отстояние 1.5 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 ПП 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 ПП 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:* няма да се ползва

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 сградата не се очаква формирането и разпространение на опасни вещества.

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

... 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 изгревна яма и др.)

Утайки от изгревна 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 урегулиран поземлен имот с идентификатор № 68134.8492.16 и 8134.8492.17 не се съхраняват опасни химични вещества и няма да се използват такива при изграждане на сградата.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда

1. Документи, доказващи уведомяване на р-н Кремиковци при СО
2. Документи, удостоверяващи собствеността
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:

Уведомятел:

(подпис)