ДО
Директора на
РИОСВ – гр.София

20147-21164
07.11.24

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от

А. ЧАКЪРОВА
и Н ЧАКЪРОВ

УВАЖАЕМИ/А Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Във връзка с вх. № 20147/28.10.2024 г., Ви уведомявам за следното изменение на инвестиционното предложение, а именно:

„Промяна предназначението на ПИ 22472.7406.31 и ПИ 22472.7406.34, кв.5 в землището на с. Долни Пасарел, местност „Чал Тепе“, район „Панчарево” – СО” с цел бъдещо застрояване на имотите със „6 бр. жилищни сгради със собствен водоизточник /тръбен кладенец/ и паркинг места“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

В ПИ 22472.7406.31 и ПИ 22472.7406.34, кв.5 в землището на с. Долни Пасарел, местност „Чал Тепе“, район „Панчарево” – СО” се предвижда бъдещо застрояване на „6 бр. жилищни сгради със собствен водоизточник /тръбен кладенец/ и паркинг места“.

В първият имот с идентификатор 22472.7406.31 и площ 2589 кв.м ще бъдат изградени 4 бр. жилищни сгради с осигурен транспортен достъп до тях, а в имот с идентификатор 22472.7406.34 и площ 1853 кв.м ще бъдат изградени 2 бр. жилищни сгради и паркинг зона.

Инвестиционното предложение е ново. Съгласно ОУП на гр.София имотите попадат в устройствена категория „Вилна зона“ (Жв) с параметри: максимална плътност на застрояване 25 %: минимална озеленена площ 60 %; максимален кинт 0,8 и кота корниз – 8,5 м.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейност, 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:

Застрояването на имотите ще бъде свободно, съобразено с изискванията на ЗУТ и нормативните отстояния от границата им. Конструкцията на бъдещите сгради ще бъде скелетна стоманобетонова, а покривът с дървена конструкция. Външните зидове ще бъдат тухлени, облицовани с топлоизолация експандиран пенополистирол и завършени с външна декоративна мазилка. Всички конструктивни елементи ще са пожарозащитени съгласно действащата нормативна уредба. Застрояването ще бъде съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване. Ще бъде осигурен достъп до имотите, като се образува нова задънена улица. В свободната незастроена площ на имотите се предвижда максимално озеленяване с тревни площи, ивици от жив плет, вечнозелени и листопадни храстови насаждения и широколистни и иглолистни видове.

Електрозахранването на обекта ще се извършва съгласно изградената електроразпределителна мрежа в района.

Водоснабдяването ще се осъществи чрез изграждането на собствен водоизточник /тръбен кладенец/ с дълбочина до 9 м, след провеждането на съответните процедури на Басейнова дирекция „Дунавски район“ и получаване на разрешителни за водовземане.

Дъждовните и отпадъчни води от жилищните сгради ще се отвеждат към локална ПСОВ, след което ще се заустат в изгребна яма.

Предвижда се изграждането на следните видове електрически инсталации:

- Кабелна мрежа ниско напрежение;
- Силнотокови иснталции / електрозахранване, ОВК и ВК съоръжения/;
- Осветителна инсталации-евакуационно, дежурно и работно осветление;
- Слаботокови инсталации – телевизия, интернет, виедодомофони.

Изкопните работи ще се извършват единствено за направа на изкоп за фундаментите на бъдещите сгради, като се използва естествения наклон на имотите. Предполагаемата дълбочина на изкопа за фундаментите ще бъде определена в зависимост от резултатите от последващи инженеро-геоложки проучвания за носимоспособността на земната основа и след това от конструкцията на сградите.

Не се предвиждат взривни дейности.

3. **Връзки с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействието 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:**

Настоящето инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

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 26 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)**

Поземлените имоти 22472.7406.31 и 22472.7406.34, кв.5 подлежащи на инвестиционното предложение се намират в землището на с. Долни Пасарел, местност „Чал Тепе“, район „Панчарево” – СО”. Имотите представляват земеделска земя с начин на трайно ползване „друг вид земеделска земя“.

Имот 22472.7406.34 е с площ 1853 кв.м, при граници със съседни имоти – 22472.7406.36; 22472.7406.59; 22472.7400.2; 22472.7406.35; 22472.7406.32 и 22472.7406.33.

Имот 22472.7406.31 е с площ 2586 кв.м, при граници със съседни имоти 22472.7406.33; 22472.7406.59; 22472.7406.32; 22472.7406.29; 22472.7406.28 и 22472.7406.27



Координатен регистър на граничните точки на имотите по *Координатна система БГС 2005.*

ПИ 22472.7406.31

No	*X север*	*Y изток*
1	4707678	339194
2	4707667	339218
3	4707660	339235
4	4707629	339228
5	4707607	339201
6	4707657	339193

ПИ 22472.7406.34

No	*X север*	*Y изток*
1	4707600	339176
2	4707600	339198
3	4707601	339221
4	4707582	339216
5	4707557	339240
6	4707555	339168

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените тертотрии (обн.ДВ, бр.133/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (обн.ДВ, бр.77/09.08.2022 г.)

Най-близко разположената зона е Санитарно-охранителна зона- Пояс II-ри на язовир Искър.

При реализацията на инвестиционното предложение, не се предвижда унищожаване на природните местообитания, тяхното замърсяване и безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждане и експлоатация на обекта.

Имотите не попадат в близост до територии за опазване обектите на културното наследство.

В границите на имотите и в близост до тях няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. В имотите и съседните земи няма редки и застрашени видове растителност и обекти на Националната екологична мрежа.

Няма данни за очаквано трансгранично въздействие.

Застрояването ще бъде съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване. Ще бъде осигурен достъп до имотите, като се образува нова задънена 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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

При строителството и експлоатацията на обектите ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода и други строителни елементи. Основен природен ресурс, който ще се използва при експлоатацията на обектите е водата – за питейно-битови нужди, оросяване на тревни площи, цветя, ПП нужди и др.

Захранването на обектите ще се осъществи чрез изграждането на собствен водоизточник, след провеждането на съответните процедури на Басейнова дирекция „Дунавски район“ и получаване на съответните разрешителни за водовземане.

По време на строителството иззетия хумус ще се депонира в границите на обекта и в последствие ще се използва за рекултивация и моделиране на терена при озеленителните работи. Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра.

Дъждовните и отпадъчни води от жилищните сгради ще се отвеждат към локална ПСОВ, след което ще се заустат в изгребна яма, която периодически ще се почиства от лицензирана фирма. Изгребната яма ще бъде монолитна от стоманобетон.Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два пласта циментова замазка – гланцирана. Очакваните отпадъчни БФВ се предвиждат да бъдат около 1,4 -1,5 л/сек на жилищна сграда.

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:

Не се очаква генериране на вещества във вид и количества, които да осъществят контакт с води.

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

Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

Различните по вид отпадъци, които ще се генерират по време на строителните дейности са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение I към чл. 5 ал.1 на Наредба № 3/01.04.2004 г. за класификация на отпадъците, на МОСВ и МЗ (ДВ бр. 44/2004 г.).

В процеса на строителство ще се генерират следните видове отпадъци:

Земни маси

При почистване, подготовка на строителната площадка, изкопните дейности за изпълнение на фундаментите на сградите ще се генерират земни маси. Земните маси ще се транспортират извън площадката на депо за депониране на строителни отпадъци указано от общината. Състав на отпадъците - земна почва, камъни.

Генерираните земни маси ще се събират и директно ще се транспортират от притежателя на отпадъците (строителната организация), съгласно чл. 40 от ЗУО и Наредба на Общинския съвет в съответствие с чл. 22 на ЗУО и депонират на регионалното депо, съгласувано с общинските власти.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год.. МОСВ и МЗ.

17 05 06 - Изкопни земни маси.

Смесени отпадъци от строителство

Различни по вид строителни отпадъци, като неподходящи материали, ще се генерират при строителство на сградите. Това са отпадъци от тухли, бетон, плочки и др., които ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка в границите на обекта и периодично ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от Столична община. Състав на отпадъците - тухли, бетон, плочки, мазилка и др.

Смесени отпадъци от строителството ще се третират и транспортират от възложителя на строежа, от собственика на строителни отпадъци или от друго

лице, отговарящо на изискванията на чл. 35 от ЗУО въз основа на писмен договор, съгласно чл. 40 от ЗУО и в съответствие с Наредба по чл. 22 на ЗУО на Общинския съвет за условията и реда за събирането, транспортирането, оползотворяването и обезвреждането на строителни отпадъци.

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ.

17 01 07 - Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия.

Метални отпадъци

Метални отпадъци - винкели, строително желязо, ламарина и др. ще се генерират при строителството на сградите. Металните отпадъци генерирани при изграждането на сградния фонд ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение по чл. 67 от ЗУО за извършване на дейности по третиране на отпадъци, регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор. Състав на отпадъците — стомана

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ.

17 04 05 - Желязо и стомана

Асфалтови смеси

Асфалтови смеси, съдържащи каменовъглен катран, код 17 03 01* и асфалтови смеси, съдържащи други вещества, различни от упоменатите в 17 03 01, код 17 03 02

Отпадъкът ще се генерира при изпълнение на битумизирана основа на пътното платно и паркинга за автомобили, както и при повърхностната обработка за залепващо и грундиращо покритие от битумен разлив за връзка.

Асфалтови смеси отпаднали от битумизирана основа на пътното платно или битумен разлив за връзка ще се събира в метални контейнери и ще се транспортира в основната база на строителната организация за оползотворяване и/или обезвреждане.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ.

17 03 01 - Асфалтови смеси, съдържащи каменовъглен катран

Свойства по Приложение № 2, към чл. 6, ал. 2, т. 1 на Наредба № 3 от 01.04.2004 год. за класификация на отпадъците Н 14

17 03 02 - Асфалтови смеси, съдържащи други вещества, различни от упоменатите в 17 03 01

Дървен материал

Дървени материали/опаковки ще се генерират при кофражни дейности и доставка на оборудване, необходими за сградите, опаковано в дървени каси. Дървените отпадъци ще се съхраняват на определената площадка до предаване за оползотворяване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за дейността по чл, 67 на ЗУО или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО.Състав на отпадъците - дървесина, целулоза

Дървените опаковки от дърводелски и кофражни работи ще се събират на площадката и ще се предават за последващо оползотворяване на фирми, притежаващи съответното разрешение за извършване на дейности с отпадъци.

Код съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ.

17 02 01 - дървесен материал

Твърди битови отпадъци

В периода на изграждането на сградите в рамките на имотите ще се генерират битови отпадъци от жизнената дейност на извършващите строително - монтажни работи.

В качеството на твърди битови отпадъци ще се образуват опаковки, код 15 01, в т.ч.:

Хартиени и картонени опаковки, код 15 01 01;

Стъклени опаковки, код 15 01 07;

Метални опаковки, код 15 01 04;

Пластмасови опаковки, код 15 01 02;

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год,, МОСВ и МЗ.

20.03.01 - Смесени битови отпадъци

Твърдите битови отпадъци ще се събират в съществуващи на площадката метални контейнери и извозват за депониране на регламентирано депо, където се обезвреждат битовите отпадъци на община Столична.

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на експлоатацията на сградите.

По време на експлоатация на сградите не се очаква генериране на производствени отпадъци, отчитайки спецификата на инвестиционното намерение.

Утайки от изгребна яма

Утайките ще се образуват в предвидената водоплътна изгребна яма за събиране на битово-фекални отпадъчни води. Утайките ще се извозват от специализирана фирма за пречистване в най-близката градска пречиствателната станция, съгласно договор за пречистване на отпадъчните води

Код, съгласно класификацията на отпадъците, Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ.

20 03 04 - Утайки от изгребни ями

Въздействието на генерираните отпадъци по време на строителство и обитаването на сградите предвидени за жилищно строителство върху компонентите на околната среда може да се класифицира като незначително, временно (за периода на строителство), постоянно (по време на обитаване), възстановимо, с малък териториален обхват. Разделното събиране, транспортиране и временно съхраняване на отпадъците на мястото на образуване по време на изграждане и експлоатацията на сградите и предаване на генерираните отпадъци на физически или юридически лица, притежаващи разрешение за извършване на дейности по третиране на отпадъци (разрешение по чл. 67 на ЗУО, регистрационен документ по чл. 35 на ЗУО или комплексно разрешително) не предполага негативно въздействие върху околната среда и здравето на хората.

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.)

Отпадъчни води от жилищните сгради ще се отвеждат към локална ПСОВ, след което ще се заустат в изгребна яма, която периодически ще се почиства от лицензирана фирма. Изгребната яма ще бъде монолитна от стоманобетон. Стените и дъното ще се изолират отвън с хидроизолация, а отвътре ще бъде с два

пласта циментова замазка – гланцирана. Очакваните отпадъчни БФВ се предвиждат да бъдат около 1,4-1,5 л/сек на еднофамилна жилищна сграда.

10.Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

Не се предвижда наличие на опасни химични вещества във вид и количества, които да окажат отрицателно въздействие върху околната среда.

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

☐Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

☐Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

☐Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

.....

.....

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 иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 04.11.24г. Уведомител: ....