21120
07.11.24

До **инж. Ирена Петкова**
Директор на РИОСВ – София
бул."Цар Борис III" №136

У В Е Д О М Л Е Н И Е

от „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011” АД

Й Александров и Н Александров

за инвестиционно предложение за изграждане на „обслужващ паркинг” в УПИ VI-538 (ПИ с идентификатор 68134.2043.4320), **с площ 2 295 кв.м., кв. 85А, „в.з. Симеоново – север - разширение”, м. „Шумако”, район Витоша, Столична община**

Уважаема г - жо Директор,

ПИ с идентификатор **68134.2043.4320** (УПИ VI-538 – „за Оо”) **с площ 1678 кв.м., е в обхвата на ПУП – ПРЗ, разработен по чл. 16 от ЗУТ, кв. 85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение”, район Витоша, Столична община,** за които има изданено Ваше Решение № СО – 10 – ЕО / 2013 г.

Във връзка с искане за промяна на предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор **68134.2043.4320** (УПИ VI-538 – „за Оо”), **кв. 85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение”, район Витоша,** Столична община, **ни е необходимо Ваше Становище за инвестиционно предложение за изграждане на „паркинг за 55 паркоместа”, които ще обслужва наш съседен съществуващ търговски комплекс и автосервиз в УПИ I-718,499 .**

Желаем, писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено от деловодството на РИОСВ - София.

Характеристика на инвестиционното предложение

1. Резюме на предложението

С Решение № 289, по протокол № 76, т. 31 от 27.06.2019 на СОС, е одобрен ПУП – ПРЗ (план за регулация и застрояване) ***по чл. 16 от ЗУТ за м. „в.з. Симеоново север - разширениее" и схеми на инженирни мрежи по чл. 108, ал.2 от ЗУТ.***

ПИ с идентификатори 68134.2043.4320 (УПИ VI-538 – „за Оо"), ***с площ 2 295 кв.м., е в обхвата на ПУП – ПРЗ, разработен по чл. 16 от ЗУТ, м. „в.з. Симеоново север - разширение", район Витоша, разположен в кв. 106А.***

Транспортният достъп до имота по настоящето инвестиционно предложение ще бъде през УПИ I-718,499, от локално платно на ул. „Околовръстен път" (публична общинска собственост). УПИ I-718,499, е сбственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, с приложена регулация, одобрена със Заповед РД-09-50-488 / 13.05.2005 г. ***Имотът е застроен и функционира, като магазин за продажба на коли и автосервиз*** (на фирма „Нисан"), но теренът на съществуващия паркинг е недостатъчен за обслужване на търговската база и автосервиза. От североизточната страна на УПИ I-718,499, е разположен УПИ VI-538 – за ОО, със обща граница, също собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, не е застроен и ессъс статут „земеделска земя". Инвестиционното ни предложение и за изграждане в УПИ I-538 на нов паркинг, които да обслужва съществуващия магазин и автосервиз в УПИ I-718,499.

УПИ VI-538, по предвижданията на ОУП на Столична община, приет с Решение на СОС № 697/19.11.2009 г. и Решение на МС № 960/16.12.2009 г., попада в устройствена зона **„Оз1",** с предено допустими параметри на застрояване по ЗУЗСО:

- Макс. плътност на застрояване – 30,0 %;
- Кинт – 1,2;
- Мин.озеленена площ – 50,0 %.
- Кота корниз - до 15 м.

По одобреният ПУП – ПРЗ за м. в.з. „Симеоново север – разширение" *(изработен по чл. 16 от ЗУТ)****, отреждането за УПИ VI-538, кв. 85А е с отреждане „за Оо"*** (зона за обществено-обслужващи дейности). ***Собственикът на УПИ VI-7538, е с инвестиционно предложение за изграждане на паркинг с 55 паркоместа,*** при спазване на нормативните отстояния от съседните имоти и сервитута на преминаващ през имота ел. провод.

Проектното решение по изготвено мотивирано предложение за ВИЗА за проектиране, ще спазва изискванията на действащите нормативни разпоредби за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите. За изпълнение на строежа ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии.

Към ПУП – ПРЗ за м. ***„в.з. Симеоново север - разширение" по чл. 16 от ЗУТ има изработени схеми по чл. 108, ал.2 от ЗУТ,*** с които е изяснен начина на водоснабдяването на новите обекти. За територията е ***предвидено развитието на всички необходими инженерни мрежи*** – водоснабдяване, канализация и електроснабдяване..

Водоснабдяване за питейно-битови нужди

Водоснабдяването на обектите в УПИ VI-538, ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод изграден в УПИ I-718,499, свързан с градската водопроводна мрежа.

Канализация

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява в обща канализационна система за местността, посредством събирането им от съществуващи и проектни канализационни съоръжения и проводи на канализационната система на Столична община, а ***повърхностните води от надземния паркинг ще преминават през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

С реализацията на надземен паркинк с 30 паркоместа не се очаква да настъпят изменения в качеството и режима на водата в повърностните и подземните водни обекти.

Електроснабдяването ще се осъществи чрез отклонение от провод на кабелна мрежа от трафопост изграден в ***УПИ I-718,499,*** при спазване на изискванията на Наредба № 6 / 24.02.2014 г. за присъединяване на производители и клиенти на ел.енергия към преносната или към разпределителната електрическа мрежа.

Всички строителни материали, които ще се влагат по време на строителството ще бъдат придружени със сертификати доказващи тяхното качество и годност.

Инвестиционното предложение, е съобразено със съществуващите нормативи и спазване изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба №8 за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове на МРРБ. Параметрите на застрояване са в рамките на допустимите за устройствена зона „Оо" съгласно ЗУЗСО.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използваема 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:

Инвестиционното предложение за строителство в УПИ VI- – „за Оо", кв.85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение", е за изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, с всички съпътстващи елементи – техническа инфраструктура, озеленяване, осветление и други благоустройствени мероприятия. ***Паркингът ще обслужва клиенти на съществуваща търговска база и автасервиз в УПИ I-718,499, кв. 85а, също собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД.***

Паркингът ще се реализира върху асфалтобетонова настилка на площ от около 1 200 кв.м. Предвижда се канален клон за отводняване на зоната, който ще се включи към площадкова канализация на съществуващия паркинг на автосервиза, ***след преминаване през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

В мотивирано предложение за „Виза за проектиране" е ситуиран надземен паркинг за около 55 паркаместа и е показана връзката с търговската база и автосервиза в УПИ I-718,499, кв. 85а.

Проектното решение спазва изискванията на Наредба 4 за проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие ***с изискванията за достъпна среда на клиентите, вкл. за хора с увреждания.***

За изпълнение на строежа ще се използват съвременни висококачествени строителни материали, системи и технологии.

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:

„КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, собственик на УПИ VI-538 – „за Оо", кв. 85А, е с инвестиционно предложение за изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, с които да осигурява допълнителни паркоместа за изградените обекти - търговска база и автосервиз в съседен (тяхня собственост) ***УПИ I-718,499.***

УПИ VI-538 и УПИ I-718,499, кв. 85а, са съседни имоти, имат обща граница и са собственост на „КОНСЕПТ ИНВЕСТ 2011" АД, но са одобрени с ПРЗ с различни административни актове и по различно време (УПИ VI-538 - Решение на № 289 на СОС от 30.05.2019 г. и УПИ I-718,499 – Заповед № РД-09-50-488 / 13.05.2005 г.).

Съществуващият открит паркинг в УПИ I-718,499, е недостатъчен за дейноста автосервиза и магазина за продажба на коли, поради което собственикът на двата имота има инвестиционно предложение за изграждане на нов надземен паркинг за 55 паркоместа на територията на УПИ VI-538.

По ОУП/ 2009 г. на Столична община територията обект на ПУП – ПРЗ, попада в устройствена зона **„Оз1",** с предено допустими параметри на застрояване по ЗУЗСО:

- Макс. плътност на застрояване – 30,0 %;
- Кинт – 1,2;
- Мин.озеленена площ – 50,0 %.
- Кота корниз - до 15 м.

Инвестиционното предложение е в съответствие с предвижданията на действащия ПУП – ПРЗ на м. „в.з. Симеоново север – разширение", район Витоша, Столична община. За реализацията му е необходимо издаване на разрешение за строеж от Столична община по реда на Закона за устройство на територията.

Разрешението за строеж ще бъде полечено след проведена процедура за смяна на статута на земята от земеделска за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ.

Обектът ще влязе в експлоатация след получаване на ***документ за ползване,*** съгласно изискванията на ЗУТ и свързаните с него поднормативни актове.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в УПИ VI-538, кв. 85А, м. „в.з. Симеоново - север – разширение", район Витоша, Столична община.

Имотът не попада в защитени територии и защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие. В обхвата на проекта и в близост до него ***няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони, както и не засяга обекти, подлежащи на здравна защита.***

Най-близко разположената защитена зона по смисъла на Закона за биологичното разнообразие и по Директивата за местообитанията за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, е *„**Защитена зона „Витоша”*** с код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763 / 28.10.2008 г. на около 2,3 км.

Инвестиционното предложение ***не засяга паметници на културата и обекти*** по смисъла на Закона за културното наследство.

В обхвата на кв. 85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение”, район „Витоша“ и в близост до него *няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.*

Местоположението и характера на инвестиционното предложение за *изграждане на надземен паркинг за 55 паркоместа, в УПИ VI-538 – „за Оо”, кв.85А, м. „в.з. Симеоново – север - разширение”,* район „Витоша“, Столична община, не предполага както пряко, така и коствено ***трансгранично въздействие в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.***

Всички предвидени дейности по време на строителството ще се извършват в рамките на УПИ VI-538. Не се предвижда ползване на допълнителни площи от съседни имоти.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, 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 реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат използвани природни ресурси: земя, вода, баластра, пясък, цимент, тръби, изолационни материали, желязо, алуминий, горива за техника, ел.енергия както и други строителни материали, които ще бъдат доставяни от лицензирани фирми, притежаващи сертификат за качество и произход. Строителните материали ще се доставят от фирмата изпълнител.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при строителството и експлоатацията на обекта ***е водата.*** По време на строителните работи ще бъде в малки количества – за нуждите на строителните работници, оросяване на изкопните работи и други нужди и ще бъде доставяна на обекта с цистерни. По време на експлоатацията водата - за питейно-битови и ПП нужди, ще се доставя от В и К мрежите изградени в УПИ I-718,499, кв. 85а, в.з. Симеоново север , експлоатирани и подържани от „Софийска вода” АД.

С реализацията на инвестиционното предложение за изграждане на надземен паркинг в УПИ VI-538, не се очаква да настъпят изменения в качеството и режима на водата в повърхностните и подземните водни обекти. Водоснабдяването ще се осъществява чрез водопроводни отклонения от съществуващи водопроводни съоръжения изградени в УПИ I-718,499, свързани с градската водопроводна мрежа. Отвеждането на повърхностните и на отпадъчните води ще се осъществява в обща канализационна система с изградената в УПИ I-718,499, посредством събирането им от съществуващите канализационни съоръжения и проводи към градската канализационна мрежа..

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обекта използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързано с емитиране на опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи непосредствено до работните площадки.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на общественообслужващата сграда по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения. Реализацията на предвиденото инвестиционно предложение не предполага да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда.

След приключване на строителните работи се предвижда възстановяване на свободните площи и тяхното озеленяване, съгласно предвижданията на проекта за озеленяване и с подходяща за района дървесна, храстова и тревна растителност.

След реализацията на инвестиционното предложение не се очакват отрицателни въздействия върху компонентите на околната среда, както и въздействие върху човешкото здраве, при стриктно спазване на изискванията на действащото в страна екологично законодателство, законодателство по устройство на територията и нормативни документи свързани със Закона за здравето.

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

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатацията на обектите съгласно изискванията на Наредба №3/2005 г. за класификация на отпадъците.

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 04 – почва и камъни.

Код 17 05 06 – изкопани земни маси.

При подготовката на строителната площадка и при самото строителство ще се получат минимални количества почва и чакъли. Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на терена в границите на УПИ VI-538, кв. 85А.

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали.
Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството.

Гореописаните очаквани видове отпадъци са с временен характер и ще бъдат генерирани поетапно с изграждането на отделните сгради и свързването с мрежи на техническата инфраструктура. Отпадъците, които ще се получат по време на изграждане на надземния паркинг, ***не са опасни.*** Ще се събират разделно в предназначените за това контейнери и ще се извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

По време на строителството на сградите и съоръженията ще се повиши нивото на праховите емисии, но това ще бъде от локален и краткотраен характер.

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството.

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Код 15 01 01 – хартиени и картонени опаковки.

Код 15 01 02 – пластмасови опаковки

Код 15 01 06 – смесени опаковки.

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Опаковачните материали от продуктите и уредите ще се ***събират разделно*** и ще се предават на вторични суровини.

Инвестиционното предложение ***не предвижда*** по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси. *В границите на инвестиционното предложение - УПИ VI-538, кв. 85А, няма да се генерират производствени и опасни отпадъци. Не се предвижда допълнителна преработка (обезвреждане и/или оползотворяване) на посочените отпадъци.*

9. Отпадъчни води: (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови/промишлени и др.), сезонност, предвидени начини на третирането им (пречиствателна станция/ съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационната система/повърхностен воден обект/водоплатна изгребна яма и др.)

Отвеждането на отпадъчните води ще се осъществява в обща канализационна система за местността, посредством събирането им от съществуващи и проектни канализационни съоръжения и проводи на канализационната система на Столична община, а ***повърхностните води от надземния паркинг ще преминават през кало-масло уловително съоръжение и ще се отвеждат в съществуващи шахти в УПИ I-718,499.***

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

Експлоатацията на обектите не е свързана със ***използване и съхранение на опасни химически вещества и смеси.***

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

II. Друга информация (не е задължително за попълване).

Желаем, писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено от деловодството на РИОСВ - София.

Приложение:

1. Схема за местоположение на УПИ VI-538, кв. 85а,
2. Скица на ПИ с идентификатор 68134.2043.4320 по КККР на кв. Симеоново,
3. Документи за собственост: н.акт № 172, том CXIII, дело № 35844, рег. № 47100 от 19.09.2014 г., н.акт № 199, том CXXXIX, дело № 46206, рег. № 60130 от 01.08.2024 г. и н.акт № 57, том IV, дело № 1150, рег. № 1993 от 18.01.2023 г.
4. Заповед № РД-09-50-488/13.05.2005 г, за одобрен ПУП – ПРЗ за УПИ I-718, 499, кв. 85а,
5. Мотивирано предложение за „Виза за проучване и проектиране".
6. Извадка от ПУП – ПРЗ за кв. 85А, м. „ в.з. Симеоново север – разширение", район Витоша – СО,
7. Решение № 289 на СОС от 30.05.2019 г. за одобрен ПУП – ПРЗ,
8. Писмо за влязло в сила Решение № 289 на СОС от 02.11.2021 г.
9. Пълномощно.

м.ноември, 2024 г.

Уведомит
( )