У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

От: К Чолаков

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (ЗООС) и чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г, изм. и доп.), Ви уведомявам за следното инвестиционно предложение:

Изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община

1. **Резюме на предложението**

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда и сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м, в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с обща площ на имота 2005 м^2, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община, имотът попада в устройствена зона – „Земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди“ (Сср), със следните устройствени показатели: максимална плътност на

застрояване – 25%; максимална кота корниз – 8,5 м, максимален коефициент на интензивност (К инт) – 0,6; Минимална озеленена площ – 60%, като минимум 50% от озелененатa площ е с висока дървесна растителност, начин на застрояване – свободно.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо да бъдат извършени процедури по промяна предназначението на земеделската земя по реда на Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ).

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:**

Инвестиционното предложение е за изграждане на свободностояща еднофамилна жилищна сграда, с височина Кк ≤ 8,5 м, разположена в източния край на имота. При застрояването на поземления имот ще се спазват следните устройствени показатели: плътност на застрояване – до 25%; К инт – до 0,6; мин. озеленена площ – 60%. С проекта за ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ се предвижда създаване на нов УПИ I-10 „за жс“, в нов кв. 43в, за ПИ с идентификатор 04234.6992.10, район „Панчарево“, Столична община. Сградата се предвижда да се изгради на един или два етажа, със стоманобетонови основи, греди колони и междуетажни плочи. Ограждащите стени се предвиждат от тухлена зидария. Покривът ще се изпълни скатен, с дървена конструкция и покритие от керамични керемиди.

За осигуряване на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда водовземане от подземни води чрез изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина до 60-65 м, който ще се използва за собствени потребности. Изграждането на тръбния кладенец ще се извърши със специализирана сондажна апаратура, като макс. използвана площ ще е до 50 м^2.

Генерираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма.

За осигуряване на транспортен достъп до имота, се предвижда изменение на улица при о.т.213ж, създаване на нова улица о.т.213ж-о.т.215-о.т.216-о.т.217-о.т.218, по съществуващ път (имот 04234.6992.26, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“), с който имотът граничи от изток.

Електроснабдяването ще бъде осигурено от електроразпределителната мрежа в района, след съгласуване с „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

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:**

Настоящото инвестиционно предложение няма връзка с други съществуващи или одобрени дейности.

Инвестиционното предложение е свързано с процедури по промяна предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ.

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо издаване на

разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията от Столична община.

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)

Предвидените за изграждане еднофамилна жилищна сграда**,** сондажен кладенец с проектна дълбочина 60-65 м и изгребна яма ще се реализират в поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, с обща площ на имота 2005 м^2, трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, категория на земята – 10, при неполивни условия, съгласно скица № 15-309978/24.03.2021 г., издадена от Служба по геодезия, картография и кадастър (СГКК) – София. Имотът е собственост на възложителя.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от Националната екологична мрежа, а именно защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони от мрежата „Натура 2000”, определени съгласно Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположените до имота зони са: защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG0000113, обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG0000113, приета от Министерски съвет с Решение № 122/02.03.2007 г. (ДВ, бр. 21/2007 г.), като имотът е разположен непосредствено на границата с тях.



Извадка от Кадастрално административната информационна система към Агенция по Геодезия, Картография и Кадастър – София

Инвестиционното намерение не засяга обекти, подлежащи на здравна защита, както и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Тъй като при експлоатацията на еднофамилната жилищна сграда няма да се отделят значителни емисии в околната среда и предвид избраното местоположение на обекта, при изграждането и експлоатацията му не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

Транспортният достъп се предвижда чрез изменение на улица при о.т.213ж, създаване на нова улица о.т.213ж-о.т.215-о.т.216-о.т.217-о.т.218, по съществуващ път (имот 04234.6992.26, с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път“), с който имотът граничи от изток.

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 ще се ползват следните природни ресурси, суровини и материали:

- Вода за питейно-битови нужди на работния персонал – ще се доставя бутилирана минерална вода;
- Инертни материали – за изграждане на дренажната система и други строителни нужди;
- Кофраж, бетон, армировка, тухли, цимент и др. – необходимите са стандартни за изпълнение на монолитно строителство.

Експлоатацията на обекта е свързана с използването на вода за питейно-битови нужди, за което се предвижда водовземане от подземни води (изграждане на собствен водоизточник с проектна дълбочина до 60-65 м). Водоизточникът ще се използва за собствени потребности.

Отоплението на сградата се предвижда с инверторни климатици.

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 свързана с емитиране на опасни вещества в околната среда.

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

При реализацията на обекта се очаква основно замърсяването да бъде шумово и прахово. С плана за безопасност и здраве ще са предвидят мерки за тяхното минимизиране и предотвратяване:

- Да се провежда непрекъснат експлоатационен контрол на всички машини и съоръжения, за да бъдат поддържани в режим на нормална работа с оглед поддържане на шумов и акустичен комфорт;

- Да не се допуска използване на строителни машини и повдигателни съоръжения и уредби без изправна звукова и/или светлинна оперативна сигнализация;
- Да се извършва редовно почистване и оросяване на строителната площадка и пътната инфраструктура по време на строителството на обекта;
- Да се изхвърлят строителните отпадъци от строежа посредством улеи (сметопроводи), като те бъдат изпълнени и монтирани така, че да не запрашават или замърсяват работната и околната среда.

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

По време на строителството на сградата ще се генерират основно отпадъци със строителен характер. Това ще представляват изкопни земни маси, съдържащи камъни и други по-едри механични частици, както и смеси от негоден за втора употреба бетон, парчета от тухли, керемиди, плочи и др. Очакваните количества не са големи.

Повърхностният почвен хумусен слой, в границите на предвидената за застрояване площ, ще се отстрани за временно съхранение в имота и впоследствие ще се използва при оформяне на вертикалната планировка на терена.

По време на строителството ще се генерират и битови отпадъци от заетия със строителните работи работен персонал.

Експлоатацията на сградата е свързана единствено с генерирането на битови отпадъци.

Предвиждания за третирането на генерираните отпадъци:

Изкопните земни маси от площта, подлежаща на застрояване, по време на строителството директно ще се натоварят на тежкотоварно МПС и ще се процедират от наетата строителна фирма по целесъобразност – или до депо за строителни отпадъци.

За събиране на строителните отпадъци, генерирани при изграждането на сградата ще се осигури метален контейнер, чрез наемане от фирма.

По време на експлоатацията ще се генерират основно отпадъци с код 20 03 01 – смесени битови отпадъци, които ще се събират и извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща Столична община.

Дейностите по управлението и третирането на генерираните отпадъци ще се извършват при спазването на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

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.)

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на отпадъчни води с производствен характер. Ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

По време на строителството ще се генерират битови отпадъчни води, като се предвижда поставяне на химическа тоалетна за нуждите на работната ръка.

По време на експлоатацията ще се генерират битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат към новоизградена водоплътна изгребна яма.

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 обекта не се очаква наличие на опасни химични вещества, поради което той не се класифицира като предприятие/съоръжение с висок или нисък рисков потенциал.

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

Приложение:

1. Копие от Нотариален акт № том , рег. дело от 26.01.2021 г., издаден от служба по вписвания – гр. София.
2. Скица № 15-309978/24.03.2021 г. на поземлен имот с идентификатор 04234.6992.10, м. „Козарико“, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, издадена от СГКК – София.
3. Комбинирана скица за пълна или частична идентичност на поземлени имоти с идентификатори 04234.6992.10 и 04234.6992.26, район „Панчарево“.
4. Мотивирано предложение за ПУП-ИПУР, ПУР и ПРЗ за ПИ с идентификатор 04234.6992.10, район „Панчарево“.
5. Писмо на РИОСВ – София, изх. № 13273-4648/13.08.2019 г. относно ПУП-ПЗ за имот 04234.6992.10, район „Панчарево“.
6. Електронен носител – 1 бр.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

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

Дата: ……. Уведомител: ……

(подпис)