

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението Уведомяваме Ви, че: Валентина [REDACTED] Генкова, в качеството си на собственик на Поземленен имот с идентификатор № 02659.2246.86, съгласно КК и КР, одобрени със заповед №РД - 18 -13/17.01.2012г., на Изпълнителният директорна АГКК, находящ се в гр. Банкя, област София град, Столична община, Район „Банкя“, местност „Костино равнище“, съгласно *Нотариален акт за дарение на недвижим имот със запазено вещно правона ползване № 171, т. I, , рег. № 5649, дело № 145/13.09.2016г.,вписане СВ – София град, при АВ при МП, с вх. рег. № 56069, акт. №33, том. СXXXI, дело № 40995*

има следното инвестиционно предложение: *във връзка с което ни е необходимо Становище, по процедура пред ОДЗ - София, към МЗХГ за промяна на предназначението на земеделска земя в такава за неземеделски нужди - в регулация.*

Инвестиционното предложение се състои в етапно проектиране и изграждане на еднофамилни и многофамилни ЖИЛИЩНИ СГРАДИ до три етажа, в ПИ с идентификатор № 02659.2246.86, съгласно документ за собственост НА за дарение на недвижим имот със запазено пожизнено вещноправо на ползване № 171, том I, рег. № 5649, дело № 145/13.09.2016г., на Нотариус Вяра Янева - Нотариус с район на действие Районен съд София, вписан под № 265 НК, в регистъра на Нотариалната камара, вписана в АВ при МП, при СВ - София град, с вх. рег. № 56069/13.09.2016г., акт 33, том LXXXI, дело 40995, им. партида а съгласно скица изх. № 15 – 619218/14.12.2016г., издадена от инж. З. Стоянова при СГКК – София град, ПИ с идентификатор № 02659.2246.86, по Кадастрална карта и кадастрален регистър одобрени със заповед РД - 18 – 13/17.01.2012г., на изпълнителният Директор на АГКК, адрес на поземления имот: гр. Банкя, община Столична, област София / Столица/, Район Банкя, местност „ Костино равнище“ Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, площ 13991 кв.метра, Трайно предназначение на територията : Земеделска; Начина на трайно ползване: нива, стар идентификатор: няма; Номер по предходен план: 008086, квартал 168, парцел 1- 1071, съседни: 02659.2246.76, 02659.2246.87, 02659.2246.88, 02659.2246.62, 02659.2246.97, 02659.2246.75, 02659.2246.63, 02659.2246.70, а съгласно ПУП ИПРЗ УПИ I – 1071, в квартал 168 и улична регулация от О.Т. 960 до О. Т. 965, кадастрален лист А- 3 – 10 -В, А- 2 – 10 -А, по плана на град Банкя, Столична община, одобрен с Решение № 623/01.10.2009г.,на Столичен общински съвет - СОС.

Жилищните сгради ще бъдат разположени на минимум 3 метра от улицата и на 3 метра от границите със съседните имоти и на 5 метра от дъното на регулираният имот. При спазване на необходимото отстояние между сградите съобразно ЗУТ и ЗУЗСО,

Проекта е изготвен по искане на възложител- - физическо лице собственик на поземления имот.

Към проекта е предвидена пътна част в обхвата надлъжни и напречни профили, идейна план схема за вертикално планиране на улицата, която се явява продължение на ул. Родина.

Улицата е с напречен профил 12,50м, 2 пътни платна по 5.0 и тротоар 1, 50 м. В частта на тупика от о.т 961 до о.т 963 е предвидено обръщало. Регулационните линии минават по имотни граници, като ПИ 1071 се предвижда обръщало към новопроектираната улица при о.т 965.

Съгласно ОУП на София, имота се намират в зона ССр- земеделска зона с възможност за застрояване за неземеделски нужди. Максимална плътност за застрояване е 25 %, максималният коефициент за интензивност е 0.6. Минималната озеленена площ на имота е 50 %. Застрояването е свободно

За ПИ с идентификатор № 02659.2246.86 /УПИ I – 1071/ са предвидени - 19 петна за застрояване. Ще се изготвят индивидуални инвестиционни проекти за

проектиране и изграждане на жилищни сгради, след приключване на процедурата по промяна на предназначението на терена съобразно ЗОЗЗ, ППЗОЗЗ и ЗСПЗЗ и ППЗСПЗЗ.. Нанасяне на терена в АГКК , СГКК -София, като урбанизирана територия съобразно ЗКИР

Изготвянето на индивидуалните инвестиционни проекти завсяка жилищна сграда ще е предмет на самостоятелна процедура предвидена по реда на ЗУТ и ЗУЗСО, както и на самостоятелно уведомяване и преценка за ОВОС по реда на ЗООС и Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

11. (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))

Инвестиционното предложение е първо се състои в етапно проектиране и изграждане на еднофамилни и многофамилни ЖИЛИЩНИ СГРАДИ до три етажа, в ПИ с идентификатор № 02659.2246.86, идентичен с УПИ I – 1071, в квартал 168 и улична регулация от О.Т. 960 до О. Т. 965, кадастрален лист А- 3 – 10 -В, А- 2 – 10 -А, по плана на град Банкя, Столична община, одобрен с Решение № 623/01.10.2009г.,на Столичен общински съвет - СОС.

Сградите - 19 броя , които ще се изграждат ще бъдат за жилищни нужди, на основно и допълващо застрояване. Разположени на минимум 3 метра от улицата и на 3 метра от границите със съседните имоти и на 5 метра от дъното на регулираният имот. При спазване на необходимото отстояние между сградите съобразно ЗУТ и ЗУЗСО.

Прилежащ терен към всяка сграда приблизително около 750 квадратни метра.

12. 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив: Трасиране , заграждане и оформление на терена.

Предвидени са процесите на проучване – геология, геодезия, измервания, проектиране и реализиране на СМР. Предвижда се изграждането само на локална съпътстваща инфраструктура, основната инфраструктура е предмет на изграждане от страна на Столична община- тъй като се касае улица – публична общинска собственост.

13. 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;

14. 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)

гр. Банкя, община Столична, област София / Столица/, Район Банкя, ПИ с идентификатор № 02659.2246.86, идентичен с УПИ I – 1071, в квартал 168 и улична регулация от О.Т. 960 до О. Т. 965, кадастрален лист А- 3 – 10 -В, А- 2 – 10 -А, по плана на град Банкя, Столична община, одобрен с Решение № 623/01.10.2009г., на Столичен общински съвет - СОС., местност „ Костино равнище“ Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР, площ 13991 кв.метра, Трайно предназначение на територията : Земеделска; Начина на трайно ползване: ниви. а съгласно ПУП ИПРЗ УПИ I – 1071, в квартал 168 и улична регулация от О.Т. 960 до О. Т. 965, кадастрален лист А- 3 – 10 -В, А- 2 – 10 -А, по плана на град Банкя, Столична община, одобрен с Решение № 623/01.10.2009г., на Столичен общински съвет - СОС.

Без промяна на съществуващата пътна инфраструктура като същата следва да бъде продължена съгласно проекта, със самостоятелен подход към терена .Няма засягане на близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ); Няма обекти, подлежащи на здравна защита; Няма територии за опазване на обектите на културното наследство; Няма очаквано трансгранично въздействие, Предвидена е схема за продължаване на съществуваща пътна инфраструктура). Транспортният достъп се осъществява чрез наличната изградена пътна инфраструктура.

15. 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)

Не се предвижда използването на природни ресурси.

Не се предвижда ползване на собствен водоизточник. Няма в близост вододейна зона.

Съгласно ПУП ИПРЗ , след изготвяне на инвестиционни проекти, които следва да бъдат одобрени- ще се реализира продължаване на Електрозахранването и ВиК връзките, като по ул. „Родина“ пред лицето на имота се изгражда канализация Ф 100 см, стъклопласт и водопровод Ф 100 мм. В проектите ще бъде предвидено да бъдат изградени сградни водопроводни и сградни канализационни отклонения за всеки обект по отделно и общо за всички до Ф 100 мм и Ф 100 см и да бъдат насочени в канал

Ф 100 см. стъкло пакет. Ще бъдат сключени предварителни договори със съответните ВиК доставчици. Към настоящият проект, са съгласувани схеми по съответните , ще бъдат изработени работни проекти за улични проводни – ситуация и надлъжни профили, за изходни данни при проектиране на ВиК връзките и сградна мрежа.

Водоснабдяването ще се извършва по наличният градски водопровод с удължаване на трасето.

Електрозахранването ще бъде реализирано от съответното дружество за територията на София град е ЧЕЗ Електро АД , на базата на изготвени, съгласувани и одобрени проект предмет на самостоятелна разработка, като настоящият проект е съгласуван от електроразпределително дружество с опция да бъде захранено с електроенергия по съществуващото трасе .

16. 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 предвиждат в дейности при реализиране на инвестиционното намерение.

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

В рамките на допустимите законово регламентирани при реализиране на инвестиционното намерение

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

Съобразно дейностите, които ще се реализират. Битови, строителни.

19. 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.)

Ще бъде изготвен инвестиционен проект, който следва да бъде одобрен- като ще се удължи връзката по ул. Родина“ пред лицето на имота се изгражда канализация Ф 100 см, стъклопласт и водопровод Ф 100 мм. В проектите ще бъде предвидено да бъдат изградени сградно водопроводно и сградно канализационно отклонение до Ф 100 мм и Ф 100 см и да бъдат насочени в канал Ф 100 см. стъкло пакет. Ще бъде сключен предварителен договор.

20. 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)

Не се предвиждат.