

До
Директора на РИОСВ –
Гр. София
бул. „Цар Борис III“ №136, ет.10

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

от фирма „СОФИЯ ПАРК ВИЛАС“ АД
ЕИК 175063581
със седалище

гр. София, ж.к. „София парк“, Търговска зона блок 16
Пълен пощенски адрес: гр. София, ж.к. „София парк“, Търговска зона блок 16

Управител на фирмата възложител:
Телефон, факс и ел. поща:

Лице за контакти:

Гр. София, ж.к. „Люлин“

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „София парк Вилас“ АД, има следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Два броя тръбни кладенци“ за поливане на зелени площи и противопожарни нужди в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2807, м. „Малинова долина-обслужващи обекти на околоръстен път“, район Витоша, гр. София, Столична община.

Характеристика на инвестиционното предложение

1.Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с обект: „Изграждане на два броя тръбни кладенци“ за поливане на зелени площи и противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2808, м. „Малинова долина-обслужващи обекти на околоръстен път“, кв. 7, район Витоша, гр. София.

Съгласно следните нотариални актове:

- 1.Нотариален акт № 51, том II, рег. № 2683, дело № 227/2014г
- 2.Нотариален акт № 45, том I, рег. № 674, дело № 45/2015г
- 3.Нотариален акт № 95, том I, рег. № 806, дело № 89/2016г
- 4.Нотариален акт № 60, том II, рег. № 3057, дело № 242/2017г
- 5.Нотариален акт № 148, том I, рег. № 2170, дело № 135/2018г
- 6.Нотариален акт № 69, том II, рег. № 3119, дело 250/2019г

имотите е собственост на фирма „София парк Вилас“ АД .

Със заповед № РА50-533/17.07.2019г на главния архитект на Столична община, поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.1331, 68134.2045.885, 68134.2045.883,

68134.2045.831 и 68134.2045.1647 са обединени и е създаден нов УПИ XLVI-3022, „за жилищно строителство“ идентичен с ПИ с идентификатор 68134.2045.3022.

За имот с идентификатор 68134.2045.3022 има издадена скица № 15-835444 от 12.11.2018 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

Съгласно издадената скица, поземления имот се намира в местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, гр. София и е площ от 18,443 дка, начин на трайно ползване – за жилищно строителство при граници и съседи:

От север:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 – частна собственост, урбанизирана територия за друг вид застрояване с площ 7500 кв. м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.2808 – земеделска територия за друг вид застояване с площ 227кв.м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От юг:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2730 – частна собственост, урбанизирана територия за ниско застрояване до 10м. с площ 24 604кв.м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.790 – частна собственост за ниско застояване до 10м. с площ 2334кв.м.

От запад:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.1900 – общинска публична собственост, урбанизирана територия, второстепенна улица с площ 8583 кв. м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.2723 – общинска частна собственост, урбанизирана територия за друг поземлен имот за движение и транспорт с площ 1366 кв.м.

От изток:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.3041 – общинска публична собственост, урбанизирана територия за второстепенна улица с площ 2222кв.м.

За имот с идентификатор 68134.2045.2807 има издадена скица № 15-1045429 от 18.11.2019 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

Съгласно издадената скица, поземления имот се намира в местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, ул. „1-ва“ № 41, гр. София и е с площ от 0,758 дка, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване при граници и съседи:

От север:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2010 – частна собственост, земеделска територия за друг вид застрояване с площ 522 кв. м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От запад:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 – частна собственост, за друг вид застояване с площ 7500кв.м

От юг:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2808 – земеделска територия за друг вид застояване с площ 227кв.м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От изток:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.3041 – общинска публична собственост, урбанизирана територия за второстепенна улица с площ 2222кв.м.

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на два броя тръбни кладенци в имотите.

Захранването на обекта с ел. енергия ще бъде осъществено от електропреносната мрежа.

Собствените водоизточници (два броя тръбни кладенци) ще бъдат разположени в рамките на имотите, като добитата вода ще се използва за поливане на зелени площи, храсти и дървета и противопожарни нужди. Необходимото за това водно количество е около 10000 м³/годишно.

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 предвижда изграждане на два броя тръбни кладенци за поливане на трева, храсти и дървета и противопожарни нужди в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2245.2807, гр. София, местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, гр. София.

Целта на изграждането на тръбните кладенци е захранване на поливната система и поддържане на противопожарен запас.

Имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2808 са разположени в южната част на гр. София и в геоморфоложко отношение са част пролувиалния конус формиран в подножието на Витоша. Теренът е равнинен с наклон от около 3-4⁰ на североизток и надморска височина 685-690м.

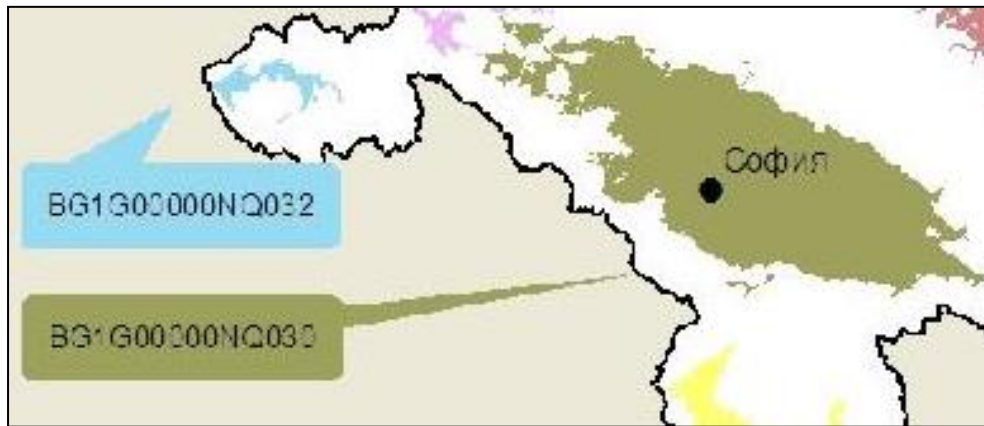
В геоложко отношение, е изграден от материалите на плиоценска **Лозенецка** (IN_2^{d-r}) свита, представена от сиви, а в по-горните етажи и кафяви глини, които често алтернират с предимно заглинени чакъли и пясъци. Цветът на пясъците е сив до жълтокафяв. Пясъците и чакълите имат значителен дял в строежа на свитата (25-50%), като на север-североизток, към р. Искър този дял се увеличава.

Плиоценските отложения са припокрити от кватернерните пролувиални отложения на реките Суха, Драгалевска, Боянска и на деретата спускащи се от Витоша. В северното подножие на планината те са се слели и образуват общ пролувиален шлейф. Представени са от кафяви глини с чакъли и от чакъли с глинесто-песъчлив запълнител.– изклинява.

Предвижда се дълбочината на тръбните кладенци да бъде на около 80-85м. Необходимото водно количество за поливане на зелените площи е около 10000 м³/годишно.

За изграждането на собствените водоизточници Възложителят ще проведе процедури пред Басейнова дирекция „Дунавски район“ с център гр. Плевен за получаване на разрешително за водоземане, съгласно Закона за водите и Наредба №1 от 07.07.2000г за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Основен водоносен хоризонт в разглеждания район е неоген-кватернерния формиран в пролувиалните отложения от поройния конус в северното подножие на Витоша, пясъчните и чакълести прослойки сред плиоценските глини от Лозенецката свита, част от подземно водно тяло „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина” с код BG1G00000NQ030 (фиг. 1).



Фиг. 1. Карта на подземно водно тяло „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина” с код BG1G00000NQ030.

Тръбните кладенци, които ще се изградят в имота и ще бъдат с площ от около 2-3 кв.м всеки.

Над кладенците ще бъдат изградени подземни шахти.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 80-85м. със сондажна апаратура. Сондажите ще бъдат оборудвани с потопяема помпа.

Всеки от тръбните кладенци ще включва следните съоръжения:

- потопяема помпа;
- напорен водопровод;
- водомер;
- бетонова шахта;
- спирателен кран;
- пиезометрична тръба.

Транспортният достъп до обекта предмет на инвестиционното предложение ще бъде осигурен по съществуващ път, с който граничи имота.

Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда използване на взрив при изграждането на тръбните кладенци.

При строителните дейности (с период на действие около 30-40 дни) ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за обратна засипка и малки количества строителни отпадъци, които ще се транспортират до място определено от общината.

При експлоатацията на обекта не са очаква генерирането на твърди битови отпадъци.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като вода, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

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.

Целта на изграждането на тръбните кладенци е ползване на подземна вода за поливане на зелени площи, храсти и дървета и противопожарни нужди в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2808 гр. София, местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, гр. София с обща площ от 18,670 дка.

За имот с идентификатор 68134.2045.3022 има издадена скица № 15-835444 от 12.11.2018 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

4. Местоположение:

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с обект: **“Изграждане на два броя тръбни кладенци”** за водоснабдяване за други цели, включващо поливане на зелени площи и противопожарни нужди в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2808 гр. София, местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, гр. София – ново строителство

Поземлените имоти се намират на около 3,5 км. южно от центъра на гр. София. За ПИ с идентификатор 68134.2045.3022 има издадена скица 15-835444 от 12.11.2018 г. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

Съгласно издадената скица, поземления имот е с площ от 18,443 дка, начин на трайно ползване – за жилищно строителство при граници и съсед:

От север:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 – частна собственост, урбанизирана територия за друг вид застрояване с площ 7500 кв. м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.2808 – земеделска територия за друг вид застояване с площ 227кв.м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От юг:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2730 – частна собственост, урбанизирана територия за ниско застрояване до 10м. с площ 24 604кв.м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.790 – частна собственост за ниско застояване до 10м. с площ 2334кв.м.

От запад:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.1900 – общинска публична собственост, урбанизирана територия, второстепенна улица с площ 8583 кв. м.
- ПИ с идентификатор 68134.2045.2723 – общинска частна собственост, урбанизирана територия за друг поземлен имот за движение и транспорт с площ 1366 кв.м.

От изток:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.3041 – общинска публична собственост, урбанизирана територия за второстепенна улица с площ 2222 кв.м.

За имот с идентификатор 68134.2045.2807 има издадена скица № 15-1045429 от 18.11.2019 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

Съгласно издадената скица, поземления имот се намира в местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околновръстен път“ (стара „Кръстаница“), район Витоша, ул. „1-ва“ № 41, гр. София и е с площ от 0,758 дка, начин на трайно ползване – за друг вид застрояване при граници и съседи:

От север:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2010 – частна собственост, земеделска територия за друг вид застрояване с площ 522 кв. м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От запад:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2806 – частна собственост, за друг вид застрояване с площ 7500 кв. м

От юг:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.2808 – земеделска територия за друг вид застрояване с площ 227 кв. м, собственост на „София парк Вилас“ АД.

От изток:

- ПИ с идентификатор 68134.2045.3041 – общинска публична собственост, урбанизирана територия за второстепенна улица с площ 2222 кв. м.



Фиг. 2. Местоположение на тръбните кладенци

Мястото на бъдещите тръбни кладенци е определено както следва:

- Тр. кл. 1 – в южния край на имот 68134.2045.3022
- Тр. кл. 2 – в източния край на имот 68134.2045.2807

и е локализирано с кота на терена, географски и геодезични координати, които съответно са:

Таблица 1

Тр. кл. №	Кота терен	Имот №	Геодезични координати	Географски координати
тр. кл.1	678,10	68134.2045.3002	X = 4594655,662 м. Y = 8502330,872 м.	N 42 ⁰ 37'01,83" E 23 ⁰ 22' 08,59"
тр. кл.2	675,80	68134.2045.2807	X = 4594766,868 м. Y = 8502343,257 м.	N 42 ⁰ 37'05,43" E 23 ⁰ 22' 13,12"

Водата от тръбните кладенци ще се използва за поливане на зелени площи, храсти и дървета и поддържане на противопожарен запас.

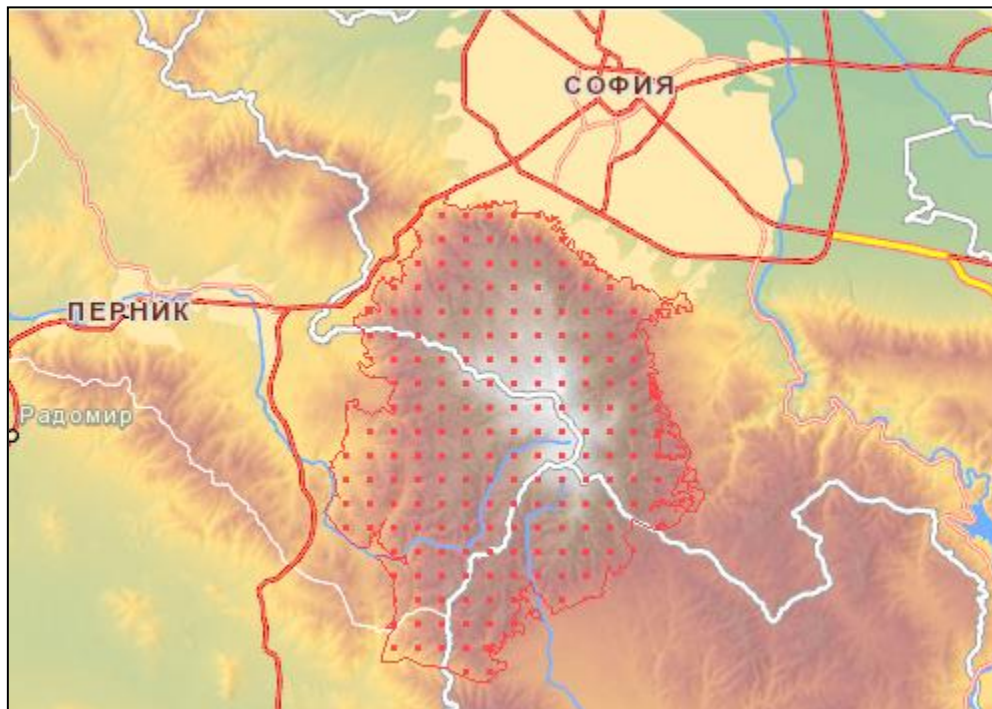
Захранването на обекта с ел. енергия ще бъде осъществено от електропреносната мрежа.

Площта на имотите е достатъчна за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта засяга територия със статут на защитени 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.).

Най-близката Защитена зона е „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена, която припокрива и директивата за опазване на дивите птици със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./.

Защитената зона отстои на повече от 5 км от границите на имота.



Фиг. 3. Защитена зона по Директива за местообитанията, дивата флора и фауна –Витоша BG0000113.

При реализацията на инвестиционното предложение в имотите, които не попадат в границата на защитена зона от екологичната мрежа Natura 2000 не се очаква

пряко и косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на животински видове, които са предмет и цел на опазване в горещитираната защитена зона.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

Не се очаква генериране на емиси и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

Кумулативен ефект заедно с други инвестиционни предложения, който да окаже негативно въздействие върху зоната не се очаква.

В близост и на територията на имота, където ще се изградят тръбните кладенци няма паметници на културата, както и обекти подлежащи на здравна защита, които могат да бъдат засегнати при реализацията им.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията

Природни ресурси, предвидени за използване са подземни води.

Природните ресурси, които ще бъдат необходими за строителният период са: цимент, чакъл, пясък, дървен материал, дизелово гориво, ел. енергия и вода.

В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва помпено оборудване и вода добита от тръбните кладенци.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение – не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

От реализирането на обекта (строителство и експлоатация) не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

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.

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:

От реализацията на инвестиционното предложение, не се очаква

разпространението на приоритетни или опасни вещества, при които да се осъществява или е възможно контакт с вода.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на обекта, в предвид на това че ще бъде добивана подземна вода за нуждите на дружеството.

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

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 с код 17.05.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми и обратна засипка

Изкопни земни маси, различни от упоменатите в в 17 05 05 с код 17.05.06

- свойства - неопасни
- начин на третиране - за обратна засипка

От експлоатацията на обекта не се предвижда да се генерират твърди битови отпадъци.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

9. Отпадъчни води:

От дейността на Тръбните кладенци – поливане на зелени площи, храсти и дървета и поддържане на противопожарен запас, в поземлени имоти с идентификатори 68134.2045.3022 и 68134.2045.2808, гр. София, местност „Малинова долина – обслужващи обекти на околоръстен път“, не се очаква да се формират отпадъчни води.

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

На площадката на Бъдещият обект няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

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

II. Друга информация

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

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. Допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение; картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота, нотариален акт и др.

4. Електронен носител – 1 бр.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес по пощата.

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

Дата: 27.11.2019год.

Уведомител: