

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от „ВАЛДЕР 2020„ ООД

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви че, имаме следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Тръбен кладенец“ за питейно-битово водоснабдяване в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район „Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, за захранване на бъдещ обект „Търговски обект и мотел“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

(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))

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка изграждане на обект : „Тръбен кладенец“ за питейно-битово водоснабдяване в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район „Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, за захранване на бъдещ обект „Търговски обект и мотел“-ново инвестиционно предложение.

ПИ с идентификатор 68134.3927.83 е собственост на

Между собствениците на имота и, **ВАЛДЕР 2020„ ООД** има подписан договор от 13.03.2020 г. за наем за ползване на имота за неопределен срок.

Имотите описани в нотариалните актове са обединени в имот с идентификатор 68134.3927.83 с площот 2039 кв. метра, с трайно предназначение на територията- земеделска и начин на трайно ползване-нива.

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-16505-17.01.2017г. според която площта на ПИ с идентификатор 68134.3927.83 е 2 039 кв. метра, трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване-нива, при съседни:

- ПИ с идентификатор 68134.3927.22;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.46;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.61;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.59;
- ПИ с идентификатор 68134.3927.9.

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадено Удостоверение с изх. № 25- 90077 от 17.04.2019 г.в което е посочено че е извършено изменение на одобрената кадастрална карта на р-н.Овча купел за обединяване на ПИ с идентификатори 68134.3927.58 и 68134.3927.60 и е образуван нов поземлен имот с идентификатор 68134.3927.83.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017 г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, район „Овча купел“-СО, местност:Манилов дол-Суходол с цел изграждане на търговски обект и хотел по смисъла на &1, т.9 от ДР на Закона за пътищата към АМ“Люлин“ – републикански път I-ви клас.

Имотът попада извън границите на урбанизирана територия съгласно чл.7, ал.1 от ЗУТ, като за нея са приложими параметрите и условията на устройствена зона“Земеделска земя със специфичен режим на застрояване“(Ссп*), съгласно т. 45 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, при следните параметри на застрояване-Пл. на застрояване 30% , Кинт 3, Кк-10 м.

В поземлен имот с идентификатор 58134.3927.83 се предвижда изграждане на приетажа сграда за търговски обект и хотел с Н-кор =10 метра, тафопост с лице към АМ“Люлин“, съобразно „Закона за пътищата“

Възложителят е провел процедура пред РИОСВ-София и има издадено Решение № СО-32-ЕО от 07.11.2019 г. за преценка на екологична оценка от името на физическите лица, които са собственици на имота.

От 13.03 2020 г. има промяна в обстоятелствата, тъй като собствениците на имота го отдават под наем за неопределен срок на „ВАЛДЕР 2020,, ООД .

В представената информация е посочено ,че питейно-битовото водоснабдяване на имота ще се осъществи, чрез прекарване на външна връзка от действащ водопровод до

зодомерна шахта след сключване на предварителен договор за присъединяване със "Софийска вода" АД и промяна предназначението на земята.

Възложителят предвижда промяна на захранването на имота с вода за питейно-битови нужди, чрез изграждане на собствен водоизточник, поради невъзможност за прокарване на външна връзка от действащия водопровод, който е в регулационни граници на местност: "Манилов дол-Суходол" и с малко ф 50.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне само на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, а не и План за регулация.

Допускането за изготвяне на ПУП е само за План за застрояване по Закона за пътищата, а не и за регулация и поради тази причина имотът не може да се захрани от водопровода, който е с малко Ф 50.

За да бъде одобрен ПУП-ПЗ е необходима промяна на водоснабдяването на имота, чрез изграждане на собствен водоизточник за питейно-битови нужди.

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на един брой тръбен кладенец в собствения имот.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за питейно-битово водоснабдяване на бъдещия обект.

Експлоатационният дебит на кладенеца за питейно-битови нужди ще бъде около 6500-7000. куб.м./годишно или около 540-580 куб.м. /месечно.

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

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на един брой Тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район "Овча купел"-СО, местност „Манилов дол,, за захранване на бъдещ обект „Търговски обект и мотел „

Целта на изграждането на тръбният кладенец е захранване на имота с вода за питейно-битови нужди.

В бъдещият обект се предвижда да пребивават около 50 човека.

Предвижда се дълбочината на тръбния кладенец да бъде на около 60 м., с експлоатационен дебит около 6500-7000.куб.м./годишно.

За изграждането на собствения водоизточник възложителят ще проведе процедури пред Басейнова дирекция-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.

Инвестиционното предложение обхваща три основни вида дейности/етапи както следва:

I етап – изграждане на водовземното съоръжение

II етап – опитно-филтрационни изследвания

III етап - водовземане

Реализирането на ИП ще се осъществи след получаване на разрешително по чл. 50, ал. 7, т. 1, във връзка с чл. 44 и 46 от Закона за водите, издадено от директора на Басейнова дирекция за управление на водите от Дунавски район с център гр. Плевен. За откриване на процедура по издаване на разрешително в БДДР ще бъдат внесени документите, определени в глава пета и седма на Наредба 1 за проучване, ползване и опазване на подземните води.

Водочерпенето се предвижда да се осъществи от водно тяло „ BG1G00000NQ30 - Порови води в Неоген-Кватернера - Софийска долина, „ според класификацията на водните тела в Дунавски район .

Тръбният кладенец ще се изгради в собствен имот и ще бъде с площ от около 2-3 кв.м.

Над кладенеца ще бъде изградена подземна шахта с размери около 1,2x1,2x1,0 м.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина около 60м. със сондажна апаратура. Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа.

Тръбният кладенец ще включва следните съоръжения:

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

При изграждането на тръбния кладенец ще бъдат взети мерки за изолация на евентуално замърсени повърхностни води. За изолация на повърхностни води, за защита на земните недра и недопускане проникването на замърсени повърхностни води, в изпълнение изискванията на Закона за водите,

До дълбочина 12 м. сондиране ще се извърши с ф.450 мм. и ще се проектира монтаж на метална кондукторна колона с диаметър и ф 426мм. и циментация. По надолу – сондиране ще се извърши с диаметър ф 395мм и монтаж на PVC тръби с ф 140мм.

Точното място на изграждането на тръбния кладенец ще се реши при работното проектиране.

Веднага след сондажа се предвижда изграждане на шахта в която ще са разположени арматурно-водомерен възел, за отчитане на изразходваното водно количество и помпено-хидрофорна уредба. Арматурно-водомерния възел ще се окомплектова със спирателен кран, филтър пред водомера, водомер с прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина съответстваща на техническата спецификация на водомера, възвратна клапа, спирателен кран с изпразнител. Помпата ще бъде оразмерена така, че работната ѝ характеристика да съответствува на характеристиката на водопроводната инсталация при оразмерителните условия.

Около сондажният кладенец ще бъде учредена санитарно охранителна зона, тъй като се предвижда водата да се използва за питейно-битови нужди., съгласно изискванията на НАРЕДБА № 3 от 16.10.2000 г. за условията и реда за проучване, проектиране, утвърждаване и експлоатация на санитарно-охранителните зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди, издадена от министъра на околната среда и водите, министъра на здравеопазването и министъра на регионалното развитие и благоустройството, обн., ДВ, бр. 88 от 27.10.2000 г.

Транспортният достъп до обекта предмет на инвестиционното предложение ще бъде осигурен по съществуващ общински път.

Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда използване на взрив при изграждането на тръбния кладенец.

При строителните дейности (с период на действие около 80 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 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.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017 г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, район „Овча купел“-СО, местност:Манилов дол-Суходол с цел изграждане на търговски обект и мотел по смисъла на &1, т.9 от ДР на Закона за пътищата към АМ“Люлин“ – републикански път I-ви клас.

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)

Бъдещият обект :“Тръбен кладенец” за питейно-битово водоснабдяване ще се изгради в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район “Овча купел“-СО, местност „Манилов дол,, за охранване на бъдещ обект „Търговски обект и мотел“след промяна предназначението на земята от земеделски за не земеделски нужди..

Транспортния достъп до обекта ще се осъществява от предвидено локално платно на АМ“Люлин“, след изготвяне на работен проект и съгласуването му от Агенция „Пътна инфраструктура“.

От Агенция „Пътна инфраструктура,, има издадено положително становище за транспортния достъп и ОД до имота-за търговски обект и мотел на км.2 плюс 000 , ново локално платно с етапни връзки-вход на км.1 плюс 852 и изход на км.2 плюс 232, АМ “Люлин“.

Проектът за ОД е разгледан от,, Транспортната комисия към СО,, с протокол 42 от 06.01-2018 г.и е съгласуван с УАТ-СО и ПП-КАТ –становище 1039555 от 21.12.2018 г.

Транспортното обслужване ще стане само от еднопосочното локално платно, като входа към обекта ще бъде от страната към „Бензиностанция на Лукойл,, с входящ радиус 8,0 м.,а изхода от страна на „ОМВ,, със същия радиус, така че не се засягат чужди имоти с подходите.

Захранването на имота с електроенергия ще се осъществи ,чрез изграждане на собствен тафопост по предписание на „ЧЕЗ Енергоразпределение,,. Изграждането на новия тафопост ще бъде разположен на границата на собственост на ПИ с кабелно отклонение 20 киловолта.

Водата от тръбния кладенец ще се използва за питейно-битово водоснабдяване.

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

В границите на територията предмет на ПУП-ПЗ няма елементи на Националната екологична мрежа – защитени зони и територии и буферни зони около тях, потенциално защитени зони по Натура 2000 и санитарно-охранителни зони. Територията на предлаганото инвестиционно предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в защитени зони от екологичната мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна “Витоша” с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици “Витоша” с идентификационен код BG 0000113.

Те отстоят на около 5-10 км. от територията на имота.

При реализацията на местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на растителни и инвестиционното предложение в имота, който не попада в границата на защитената зона от екологичната мрежа Натура 2000 не се очаква пряко и косвено унищожаване на природните животински видове, които са предмет и цел на опазване в горесцитираната 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 емисии и отпадъци във вид и количества, които да окажат значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

Защитените зони отстоят на достатъчно голямо разстояние от границите на имота.

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 изгради тръбния кладенец няма паметници на културата, както и обекти подлежащи на здравна защита, които могат да бъдат засегнати при реализацията на му.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

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

(включително предвидено водоземане 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)

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 тръбния кладенец.

От дейността, която ще се реализира в имота –Търговски обект и хотел ще се формират отпадъчни битово-фекални от санитарно-битовите помещения и дъждовни води.

В района на имота няма изградена канализационна мрежа и поради тази причина отпадъчните БФВ води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, водонепропусклива/ с обем от около 20 куб.м., която периодически ще се почиства от фирма по договор.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение – тръбен кладенец 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 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 .

7.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.

8. 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.)

От дейността на Тръбния кладенец не се очаква да се формират отпадъчни води.

От дейността, която ще се реализира в имота Търговски обект и мотел ще се формират отпадъчни битово-фекални води от санитарно-битовите помещения и дъждовни води.

В района на имота няма изградена канализационна мрежа и поради тази причина отпадъчните БФВ води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, воденепропусклива/ с обем от около 20 куб.м., която периодически ще се почиства от фирма по договор.

9. 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 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 (не е задължително за попълване)

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.

1. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или

административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

2. Други документи по преценка на уведоителя:

2.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

картен материал, схема, снимков материал, скица на имота ,нотариялни актове, заповед от НАГ, Удостоверение от служба по геодезия и кадастър , договор за наем и др.

3. Електронен носител – 1 бр.

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

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

Дата: 17.03.2020 г..

Уведомител:

(подпис)

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ПРЕПИСКА ПОД НОМЕР 3990

В отговор на Ваше искане за предоставяне на допълнителна информация по преписка с номер 3990, относно дали в ПИ с идентификатор 68134.3927.83 по КККР на район "Овча купел"-СО, местност "Манилов дол" дали ще се изгражда МОТЕЛ Ви, предоставяме следната допълнителна информация.

Със Заповед NoPA50-155/17.03.2017 г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП-ПЗ за имот с идентификатор 68134.3927.83, район „Овча купел“-СО, местност: Манилов дол-Суходол с цел изграждане на търговски обект и мотел по смисъла на &1, т.9 от ДР на Закона за пътищата към АМ“Люлин“ – републикански път I-ви клас.

В поземлен имот с идентификатор 58134.3927.83, съгласно допуснатия ПУП-ПЗ се предвижда изграждане на триетажна сграда за търговски обект и мотел с Н-кор =10 метра, тафопост с лице към АМ“Люлин“, съобразно „Закона за пътищата“

В момента за имота се провежда процедура по одобряване на ПУП-ПЗ.

За да приключи процедурата по одобряването на ПУП е необходимо имотът да бъде водоснабден ,чрез изграждане на собствен водоизточник, поради невъзможността му за захранване от водопроводната мрежа.

Във връзка със създалата се икономическа криза в страната на този етап не можем категорично да заявам дали ще изграждаме ние, като инвеститори търговския обект и мотела и дали няма да потърсим други инвеститори, които да реализират обекта, за което ще бъдете уведомени своевременно.

За допълнителна информация съм на Ваше разположение.

С уважение,