

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.4, АЛ.3 ОТ НАРЕДБАТА ЗА ОВОС

ОБЕКТ: Изготвяне на ПУП-ПРЗ и промяна предназначение на земеделска земя за ПИ с идентификатори 12084.2747.36 и 12084.2747.37 по КККР на с.Волюяк, местност: Ридо, район “Връбница“-СО, отредени за УПИ XIV-36,37, за жилищно строителство и покрит басейн, кв. 35а, местност: с.Волюяк, район „Връбница“-СО.

I. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с изготвянето, одобряването на ПУП-ПРЗ и промяна предназначение на земеделска земя на ПИ с идентификатори 12084.2747.36 и 1204.2747.37 по КККР на с. Волюяк, м. Ридо, район “Връбница“-СО, отредени за УПИ XIV- 36,37, за жилищно строителство и покрит басейн, кв. 35а, местност: с.Волюяк, район „Връбница“-СО.

ПИ с идентификатор 12084.2747.36 е собственост на Татяна Станкова Димитрова съласно нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит на основание покупко- продажба, № 61, том XLVII, рег.№ 2290, дело № 15558/2017г.,с площ от 2986 кв.метра, представляващ бивша нива - парцел 178036 по КВС на землището на с. Волюяк.

ПИ с идентификатор 12084.2747.37 е собственост на Веселина Росенова Братоева съласно нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит на основание покупко продажба , №74, том LVII, рег.№ 30110, дело №21308/2017г.,с площ от 4009 кв.метра, представляващ бивша нива - парцел 178037 по КВС на землището на с. Волюяк.

Със Заповед NoPA50- 663/17.10.2017г. на Главният архитект на гр София е допуснато изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 12084.2747.36 и имот с идентификатор 12084.2747.37, с.Волюяк, м.Ридо, район „Връбница“- СО.Изготвен е план за регулация за поземлени имоти 12084.2747.36 и 2084.2747.37 по имотни граници, като за двата имота е отредено едно УПИ XIV-36,37, кв.35а, с отреждане за „за жилищно строителство и покрит басейн.С план за застрояване се предвижда свободностоящи застроителни петна за три

жилищни сгради и покрит басейн с допустима по зоната кота корниз 10м. на пълни отстояния от имотните граници.

От служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15-278853-15.06.2017 за имот с идентификатор 12084.2747.36 според която площта на поземления имот е 2 986 кв.м.,трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване- нива, при съседни:

- ПИ с идентификатор 1284.2747. 35;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.39;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.37;
- ПИ с идентификатор 12084.2748.2251;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.1366.

И скица № 15-278850-15.06.2017 за имот с идентификатор 12084.2747.37 според която площта на поземления имот е 4 009 кв.м.,трайно предназначение на територията- земеделска, начин на трайно ползване- нива, при съседни:

- ПИ с идентификатор 1284.2747. 36;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.39;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.1535;
- ПИ с идентификатор 12084.2748.2406;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.2283;
- ПИ с идентификатор 1284.2747. 2273;
- ПИ с идентификатор 12084.2747.2326;

/посочва се характера 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 на Закона за опазване на околната среда .

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.**

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с изготвянето, одобряването на ПУП-ПРЗ и промяна предназначение на земеделска земя на ПИ с идентификатори 12084.2747.36 и 12084.2747.37 по КККР на с.Волуяк, м. Ридо, район “Връбница”-СО, отредени за УПИ XIV-36,37, за жилищно строителство и покрит басейн, кв.35а местност:с. Волуяк, район „Връбница“-СО.

Със Заповед NoPA50- 663/17.10.2017г. на Главният архитект на гр София е допуснато изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 12084.2747.36 и имот с идентификатор 12084.2747.37, с.Волуяк, м.Ридо, район „Връбница“ - СО.Изготвен е план за регулация за поземлени имоти 12084.2747,36 и 2084.2747.37 по имотни граници, като за двата имота е отредено съсобствено УПИ XIV-36,37, кв.35а, с отреждане за „за жилищно строителство и покрит басейн“.С план за застрояване се предвижда свободностоящи застроителни петна за три жилищни сгради и покрит басейн с допустима по зоната кота корниз 10м. на пълни отстояния от имотните граници.

Съгласно ОУП на гр. София поземленият имот попада в устройствена зона: „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“(Жм) със следните устройствени показатели: Пл.40%; Кинт- 1,3, Оз мин- 40%, Нбило-10м.

Инвестиционното намерение с изготвянето на регулационен план предвижда създаването на УПИ XIV, 35а от ПИ с идентификатори 12084.2747.36 и 12084.2747.37, и ситуиране на три застроителни петна, като се спазват параметрите заложи за зоната в ЗУЗСО.

Транспортният достъп до УПИ XIV-236,37, кв.35а ще се осъществява от одобрена с предходен план улица – тупик от о.т.147а-147б, която прави връзката от ул. „Дружба“.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктур. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Сградите ще бъдат монолитни, с масивна стоманобетонена конструкция.Покрития басейн ще се използва за лични нужди на собствениците, с покривна лека сглобяема конструкция.

За питейно-битово водоснабдяване захранването на обектите ще се осъществи, чрез прекарване на външна връзка от действащ водопровод до водомерна шахта след сключване на предварителен договор за присъединяване със “Софийска вода”АД.

Не се предвижда в имота да бъде изграден собствен водоизточник. Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма/бетонирана, воденепропусклива/.Дъждовните води от площадката, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи.Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа на населеното място. Отоплението на обекта ще бъде с електроенергия.

Към момента площадката е затревена. Предвижда се отнемане на почвен слой и депонирането му на предварително определено от общината място.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви проект - вертикалната планировка.Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.Сградите ще бъдат строени по стопански начин от собствениците на земята и ще удовлетворяват личните им нужди. Реализацията на

проектите ще изисква добра организация и използване на съвременни методи в строителния процес с цел да се гарантира недопускане на отрицателно въздействие върху площадката и прилежащите територии и да се осигури висока степен на контрол на качество на изпълнение на СМР.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

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

Със Заповед NoPA50- 663/17.10.2017г. на Главният архитект на гр София е допуснато изготвяне на ПУП-ПРЗ за имот с идентификатор 12084.2747.36 и имот с идентификатор 12084.2747.37, с.Волюяк, м.Ридо, район „Връбница“ - СО.Изготвен е план за регулация за поземлени имоти 12084.2747,36 и 2084.2747.37 по имотни граници, като за двата имота е отредено съсобствено УПИ XIV-36,37, кв.35а, с отреждане за „за жилищно строителство и покрит басейн“.С план за застрояване се предвижда свободностоящи застроителни петна за три жилищни сгради и покрит басейн с допустима по зоната кота корниз 10м. на пълни отстояния от имотните граници.

Съгласно ОУП на гр. София поземленият имот попада в устройствена зона:

„Жилищна зона с малкоетажно застрояване “(Жм) със следните устройствени показатели: Пл.40%; Кинт- 1,3, Оз мин- 40%, Нбило-10м.

Инвестиционното намерение предвижда промяна предназначение на земеделската земя с цел изграждане на жилищните сгради.

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/

Имоти с идентификатори 12084.2747.36 и 12084.2747.37 по КККР на с.Волюяк, м. Ридо, район “Връбница”-СО, отредени за УПИ XIV-36,37, за жилищно строителство и покрит басейн“, кв.35а, местност:с. Волюяк, район „Връбница“-СО се намират западната част на гр. София.Големината 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 жилищните сгради не засяга територии 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-близките Защитени зони са „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./, ЗЗ„Витоша” с код BG 0000113 за опазване на дивите птици и „Рибарници Челопечене” с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./; „Долни Богров-Казичене” с идентификационен код BG 0002004 за опазване на дивите птици. Защитените зони отстоят на около 20 км от границите на имота.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на строителството и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони .

В близост и на територията на имотите няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обектите не се очаква трансгранично въздействие.

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

/вкл. 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/

Захранването на парцела в който ще се изградят жилищните сгради с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи, чрез изграждане на улично водопроводно отклонение по предписание на “Софийска вода” АД. В близост до парцела липсва изградена канализационна мрежа.

По време на експлоатацията на сградата ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма /бетонирана, водонепропусклива/. Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха. Отоплението се предвижда да бъде на ел. енергия.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №2 /2014 г. за класификация на отпадъците са:

Смесени отпадъци от строителни материали

- | | | |
|----------------------|---|---|
| - код | - | 17.09.04 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване на определено от общинските органи място |

Земни маси – от изкопни работи

- | | | |
|---------------------|---|--|
| - код | - | 17.05.04 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиран | - | събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка |

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

- | | | |
|----------------------|---|---|
| - код | - | 20.03.01 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване от лицензирани фирми |

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.)/

Захранването на парцела в който ще се изградят жилищните сгради с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи, чрез изграждане на улично водопроводно отклонение по предписание на "Софийска вода" АД. В близост до парцела липсва изградена канализационна мрежа.

По време на експлоатацията на сградата ще се формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма /бетонирана, водонепропусклива/. Дъждовните води по характер условно чисти ще се оттичат свободно по терена.

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.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

II. Друга информация /не е задължително за попълване/

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС /В случаите по чл. 91, ал. 2 на ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 на ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 на 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 на Наредбата, приета с ПМС № 59/2003г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 12 от 2016 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 уведомятеля:
 - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
 - 3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуални скици на имотите и др. в подходящ мащаб., нотариални актове, решение на СОС, задание за ПУП-ПРЗ., скица от Софийска вода АД.
4. Електронен носител – 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 12.01.2018г.

Уведомятели:

Татяна Димитрова

Веселина Братоева