

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение за смяна предназначение на земеделска земя, за неземеделски нужди, за строеж на еднофамилна жилищна сграда, съгласно приложение 5, към чл. 4, ал.1

от: **инж. ДАНАИЛ [REDACTED] СПАСОВ**

Пълен пощенски адрес: гр. София, [REDACTED]

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888926268; e-mail: drspasov@yahoo.com

Лице за контакти: Данаил Спасов

Гражданство на Възложителя: **Физическо лице с българско гражданство**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Предмет на инвестиционното предложение:

Промяна на предназначението на земеделска земя – поземлен имот с идентификатор 57011.5535.129, по КККР на с. Подгумер, район Нови Искър, СО, за изграждане на еднофамилна жилищна сграда

/Урегулиран поземлен имот I-5535.112, кв. 17а, по плана на с. Подгумер/

2. Резюме на предложението:

Поземленият имот, в който ще се реализира инвестиционното предложение е частна собственост на физическо лице. Представява неполивна земеделска земя – ливада от VI категория.

Обхватът на инвестиционното намерение включва преотреждане на земята за неземеделски нужди, построяване на жилищната сграда, благоустрояване и озеленяване на терена.

За територията, в която попада поземленият имот има одобрени:

- Кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Подгумер, район Нови Искър, м. Чешмата – заповед № РД-18-9 от 16.01.2012 г.
- Одобен и влязъл в сила с Решение 20, по протокол № 33 от 24.01.2013 г. на Столичен общински съвет, план за регулация и застрояване
- Общ устройствен план на Столична община, съгласно предвижданията на който, поземленият имот, предмет на инвестиционното предложение попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване (Жм1)

За имота, предмет на инвестиционното предложение е отреден УПИ I-5535.112, в кв. 17а, по плана на с. Подгумер

Промяната на предназначението на поземления имот, от земеделска земя за жилищно строителство, е в съответствие с предвижданията на ОУП и действащия ПУП за територията.

При реализацията на предложението, ще се спазят устройствените показатели за територията, санитарните, техническите и противопожарните правила, норми и нормативи.

Направеното инвестиционно предложение, е ново инвестиционно предложение и не се отнася за разширение или изменение на съществуващо такова, а включва промяна на предназначението на земята.

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:

Имотът в който ще се реализира инвестиционното намерение е частна собственост, съгласно Нотариален акт № 127 от 2017 г., вписан в Агенция по вписванията, Акт № 142/2017.

Поземленият имот е с площ 615,00 м² и представлява неполивна земеделска земя – ливада, от VI категория.

След промяната на предназначението на земята за неземеделски нужди, при спазване на нормативните изисквания, в урегулирания имот ще се изгради двуетажна еднофамилна жилищна сграда, с разгъната застроена площ, около 180 кв.м.

При строежа на жилищната сграда, предвидените за изпълнение строително монтажни работи включват:

- ✓ изкопни работи за сутерена и фундаментите на сградата;
- ✓ бетонови, кофражни и армировъчни работи за грубия строеж, дърводелски дейности и полагане на керемиди по покрив;
- ✓ вътрешни и външни довършителни работи по сградата, вертикална планировка, ограждане и озеленяване на терена.

Взривни работи не се предвиждат.

Ще се ползва съществуващата техническа инфраструктура в населеното място – улици, водопроводна мрежа, електропреносна мрежа и др. Поради липса на канализационна мрежа, в имота ще се изгради изгребна яма, за отвеждане на битовите отпадни води.

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:

В обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, включващ урегулиран имот УПИ I-5535.112, в кв. 17а, по плана на с. Подгумер, няма други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение:

- Решение на Комисия за промяна предназначението на земеделските земи при Областна дирекция „Земеделие“ София град, за преотреждане на поземления имот за неземеделски нужди.

- Виза за проучване и проектиране – от Главния архитект на Община Нови Искър;

- Съгласуване с експлоатационните предприятия:

- ✓ сключен е предварителен договор за присъединяване на имота към електропреносната мрежа;
- ✓ изпълняват се процедури в Басейнова дирекция - Дунавски район за изграждане на сондаж за ползване на подземна вода до 10м³/денонощие за собствени нужди.

- Екологична преценка и определяне на процедури по ЗООС и подзаконовите нормативни актове към него от РИОСВ - София

- Скица на поземления имот от кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Подгумер и копие от действащия план за регулация, за кв. 17а, с. Подгумер.

4. Местоположение:

Поземлен имот с идентификатор 57011.5535.129, по КККР на с. Подгумер, район Нови Искър, Столична община.

За имота е отреден урегулиран поземлен имот I-5535.112, кв. 17а, по плана на с. Подгумер

Географски координати - 42°80'39" И.С.
- 23°40'97" С.Д.

В близост до инвестиционното предложение няма разположени елементи от Националната екологична мрежа, или обекти подлежащи на здравна защита. Няма чувствителни територии, засегнати от инвестиционното предложение.

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

Инвестиционното предложение, не предвижда използване на природни ресурси по време на строителството и при експлоатацията на обекта – водоснабдяването на имота е от водопроводната мрежа на с. Подгумер.

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:

Не е приложимо – след преотреждане на земята, в поземления имот се предвижда изграждане на еднофамилна жилищна сграда

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

Не е приложимо. Предвид предназначението на имота – за жилищни нужди, наличие на емисии на вредни вещества във въздуха не се очакват и не са възможни.

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

Начинът на третиране и оползотворяване на генерираните отпадъци, по време на изпълнение на СМР, ще бъде осъществено, съгласно проекта по част ПУСО. Транспортването и депонирането им е в съответствие със сключения договор с фирма, която притежава съответните лицензи за осъществяване на този вид дейност.

9. Отпадъчни води:

Производствени отпадни води - няма.

Битови отпадни води, ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма.

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

Не е приложимо - обхватът на инвестиционното намерение включва преотреждане на земеделска земя за жилищни нужди - построяване на жилищна сграда, благоустрояване и озеленяване на терена. Опасни вещества не са налични и не се третира.

Реализирането на инвестиционното намерение не е с трансграничен характер и не е свързано с отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

УВЕДОМИТЕЛ:



