

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

ОБЕКТ: Промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди на ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 по КККР на с.Бистрица, район "Панчарево"-СО, отреден за УПИ XLII-2508-за жилищно строителство, кв. 5а, местност: с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

I. Характеристика на инвестиционното предложение:

I. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с промяна предназначение на земеделска земя на ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 по КККР на с.Бистрица, район "Панчарево"-СО, отреден за УПИ XLII-2508-за жилищно строителство, кв. 5а, местност: с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 е собственост на Стиляна [REDACTED] Михайлова с нотариален акт за собственост на недвижим имот придобит с покупко-продажба, № 9, том XLII, рег.№ 18932, дело № 13178/2018г. за УПИ XLII-2508, кв.5а идентичен с ПИ с идентификатор 04235.6938.2608 по КККР на с. Бистрица, р-н „Панчарево“ и имот No 015236, м. „Доло“ по КВС на землището на с. Бистрица с площ от 1799кв. метра..

С допускане за градоустройствена процедура No ГР-94-Т-23/22.06.2005г. на Главният архитект на гр. София е допуснато изготвянето на ПУП – ПЗ за имот пл. No 2508, кад. лист Г-12-3-А, одобрен със Заповед РД-09-50-1247/05.10.2006г.Изготвен е план за регулация и застрояване, като е създадено ново УПИ XLII-2508, кв. 5,по имотни граници.Открита е задънена улица от ОТ274Е-ОТ274Ж, като е направена връзка с одобрен със Заповед РД-09-50-647/04.12.1997г.ПРЗ за кв 5а и 5в, м. с. „Бистрица-част-2“.Застрояването е предвидено с линия на застрояване. Спазени са нормативните отстояния от регулационните линии.По действащия към момента на допускането и изготвянето на ПРЗ – ППЗОПОГП на гр. София имота попада в земеделска зона с разрешено застрояване(Ср) със следните параметри:

- Плътност – 40%;
- Кинт-1.5
- Озеленяване – 40%;

- Нкор. – 10м.

След влизане в сила на ОУП на Столична община одобрен с Решение №697 от Протокол № 51/19.11.2009г. и Решение №960/6.12.2009г. на Министерски съвет имотът попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1) със следните параметри:

- Плътност – 20%;

- Кинт-0.6

- Озеленяване – 70%;

- Нкор. – 7м.

Съгласно §2 от преходните и заключителни разпоредби на ЗУЗСО, ПРЗ за УПИ ХЛII-2508, кв. 5а м. с. „Бистрица“ одобрен със РД-09-50-1247/05.10.2006г. запазва действието си.

От Служба по геодезия, картография и кадастър, гр.София е издадена скица № 15- 259297-26.04.2018г., според която площта на поземления имот е 1799 кв.м., трайно предназначение на територията- упбанизирана, начин на трайно ползване-за друг вид застрояване, при съсед:

- ПИ с идентификатор 04234.6938.3700;

- ПИ с идентификатор 44063.6235.2099;

- ПИ с идентификатор 44063.6235.2098;

- ПИ с идентификатор 44063.6235.2314;

- ПИ с идентификатор 44063.6235.3904.

/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 инвестиционно предложение се изготвя във връзка с промяна предназначение на земеделска земя на ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 по КККР на с.Бистрица, район „Панчарево“-СО, отреден за УПИ ХЛII-2508- за жилищно строителство, кв.5а, местност:с. Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Със Заповед №РД-09-50-1247/05.10.2006г. на Главният архитект на гр София е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. № 2508, кад. лист Г- 12-3-А идентичен с имот с идентификатор 04234.6938.2508, с. Бистрица, район „Панчарево“ - СО.Изготвенят план за регулация е по имотни граници на горечитирания имот.С план за застрояване се предвиждат свободностоящо застроително петно за жилищна сграда с допустима по зоната кота корниз 7 м. на пълни отстояния от имотните граници.

Съгласно ОУП на гр. София поземленият имот попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкостажно застрояване в природна среда“(Жм1) със следните устройствени показатели: Пл.20%; Кинт- 0.6, Оз мин- 70%, Нбило.7м.

Изготвеният регулационен план предвижда образуване на ново УПИ по имотни граници на имота с лице към улица-тупик, ситуиране на едно застроително петно, като се спазват параметрите заложиени за зоната в ЗУЗСО.

Транспортният достъп до УПИ XLII-2508, кв.5а ще се осъществява от задънена улица от ОТ274е-ОТ274Ж, която захранва УПИ XLII-2508, кв. 5а и УПИ XLIII2345, кв. 5е. В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктур. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Сградата ще бъде монолитна, с масивна стоманобетонена 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 за вертикална планировка. Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите. Сградата ще бъде строена по стопански начин от инвеститора. Реализацията на проекта 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 NoРД-09-50-1247/05.10.2006г. на Главният архитект на гр София е одобрен ПУП-ПРЗ за имот пл. No 2508, кад. лист Г- 12-3-А идентичен с имотс идентификатор 04234.6938.2508, с. Бистрица, район „Панчарево“ - СО.Изготвеният план за регулация е по имотни граници на горещитирания имот.С план за застрояване се предвиждат свободностоящо застроително петно за жилищна сграда с допустима по зоната кота корниз 7 м. на пълни отстояния от имотните граници.

Съгласно ОУП на гр. София поземленият имот попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“(Жм1) със следните устройствени показатели: Пл.20%; Кинт- 0.6, Оз мин- 70%, Нбило-7м.

Инвестиционното намерение предвижда промяна предназначение на земеделската земя с цел изграждане на жилищни сграда.

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/

ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 по КККР на район “Панчарево”-СО, с.Бистрица, е отреден за УПИ ХLII-2508-за жилищно строителство, кв. 5а, местност: с.Бистрица, район „Панчарево“-СО.

Теренът на имота е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството. Инвестиционното предложение за изграждане на жилищна сграда 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./, 33„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 голямо разстояние 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 имота 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 ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 в който ще се изгради жилищна сграда 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 имотът няма 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 третиране	-	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 ПИ с идентификатор 04234.6938.2508 в който ще се изгради жилищната сграда с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи, чрез изграждане на улично водопроводно отклонение. В близост до имотът липсва изградена канализационна мрежа. От 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.

Дата: м. октомври 2018г..

Уведомител:



О. Ангелкова-пълномощник