

Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

за инвестиционно предложение

„ЕКО СЕЛИЩЕ КАПИНА ПАРК“

от

Радослав [REDACTED] **Илиев**, адрес гр.София, [REDACTED] като собственик на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта на Столична община, по предходен план съставляващ имот 68134.8221.62 с адрес на имота гр.София, р-н Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Сунай** [REDACTED] **Ибрямов**, с адрес гр. София [REDACTED] като собственик на поземлен с идентификатор 68134.8221.66 и 68134.8221.67 по кадастралната карта на Столична община, с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Венцислав** [REDACTED] **Тодоров**, в качеството си на управител на фирма „Турна 91“ ООД с ЕИК 201135120, със седалище и адрес на управление: гр.София, СО, р-н „Слатина“, ж.к. "Христо Смирненски", бл. 2, вх. Д, ет. 1, ап.76, като собственик на поземлен имот с идентификатор 68134.8221.69 и 68134.8221.68, находящ се в гр.София, СО, по кадастрална карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-61/27.09.2010г. на ИД на АГКК, с адрес на поземления имот гр. София, Столична община, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Валентин** [REDACTED] **Антонов** в качеството си на Управител на фирма "Чар 2006" ООД, ЕИК 175199916, с адрес на управление гр. София, район Слатина, ж.к. "Гео Милев", улица "Чар", №2, ет. 5, ап.18, като собственик на 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.71 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица, ЕКАТТЕ 99138, и 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.70 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица; **Пламен** [REDACTED] **Димитров** в качеството на УПРАВИТЕЛ и ПРЕДСТАВЛЯВАЩ фирма „Ина Комерс 2016“ ЕООД със седалище и адрес на управление Габрово ул."Орловска" № 84 ет.2 ап.1, ЕИК 204009109, като собственик на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.8221.61 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица и **Красимир** [REDACTED] **Пандев** в качеството си на Управител на фирма "Елица -2002" ЕООД, с адрес на управление гр. София, район Оборище, бул. "Янко Сакъзов", №80, ет.1, ап.3 като собственик 1/2 една втора идеална частна поземлен имот с идентификатор 68134.8221.71 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица, ЕКАТТЕ 99138 и 1/2 една втора идеална част от поземлен имот с идентификатор 68134.8221.70 по кадастралната карта на Столична община с адрес на имота гр. София, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица.

Изграждане на „ЕКО СЕЛИЩЕ КАПИНА ПАРК“ - застрояване с жилищни сгради, детско заведение, ресторант и магазини-нискоетажно, свободно и свързано в два съседни УПИ с височина до 7.00м (Н<7)

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението

Имоти 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 от КККР м. „Капиньовица“ –район „Кремиковци“, Столична община, съгласно ОУП на СО , приет с Решение № 960/16.12.2009 г. от Министерски съвет, попадат в „Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС).Тази зона е предвидена за застрояване с производствени, складови, административни, търговски и обслужващи сгради, работилници и др. Допускат се само производства без хигиенно-защитна зона. Не се допускат производства с вредни отделения и влияния върху околната среда. Допуска се изграждане на жилищни сгради, както и общежития за персонала в предприятията, магазини и заведения за обществено хранене, здравни заведения, професионално-технически училища и професионални бази.

„Зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги“ (ПМС) има следните устройствени параметри:

Макс. плътност на застрояване	- 50 %
Макс Кинт	- 1.5
Мин. озеленена площ	- 30 % (мин.20 %'от озеленената площ- е с висока дървесна растителност)
Макс. кота корниз в м	- 10.00

В настоящото инвестиционно намерение се предвижда предимно застрояване с жилищни сгради-нискоетажно, свободно и свързано в два съседни УПИ с височина до 7.00м (Н<7), както и няколко сгради за обществено ползване – ресторант, детско заведение и четири магазина, вкл. обслужващи складове. В урегулираните поземлени имоти с лице към улицата осигуряваща влизането в новата регулирана територия са предвидени свободно стоящи сгради с обществени функции - магазини, детско заведение, ресторант и трафопост

Имотите по инвестиционното предложение попадат в м. „Капиньовица“ жк „Кремиковци“ район „Кремиковци“ и са в неурегулирана територия.

Кадастралната карта е одобрена със заповед № РД-18-61 от 27.09.2010 г. от Изпълнителния директор на Агенцията по геодезия, картография и кадастър (АГКК).

С проект за План за регулация (ПР) ще се урегулират поземлени имоти с идентификатори 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68,

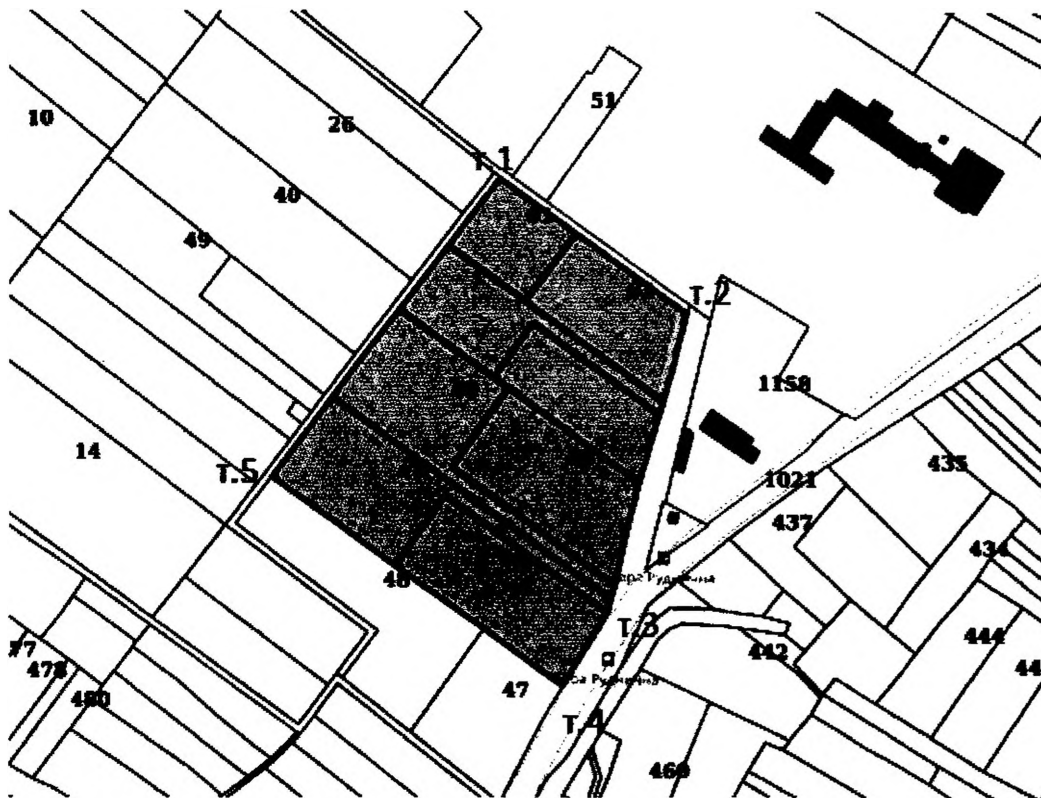
68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71, като се създават нови квартали: кв.1, кв.2, кв.3, кв.4 и кв.5.

Инвестиционното предложение е ново и за урбанизация върху обща площ от 42 592 кв.м. – ниско жилищно строителство, магазини, ресторант, складови помещения за поддръжката на селището, детско заведение, трафопост, и обслужващи пътища и не разширява съществуваща производствена дейност. Ще бъдат построени шестдесет и три къщи с общо РЗП 12 600 кв.м., Детско заведение с РЗП 604 кв.м., ресторант с РЗП 750 кв.м., четири магазина с общо РЗП 700 кв.м., складови помещения с РЗП 200 кв.м. Пътищата с тротоарите ще заемат 6300 кв.м. Площта на имотите към застрояването ще бъде общо 36 290 кв.м.

За реализация на обекта ще бъде използвана цялата площ на поземлените имоти. Ще бъдат изградени обслужващи улици, с които да се осигури достъп до жилищните имоти. С проект за План за улична регулация (ПУР) ще се осигури достъп до ново създадените квартали с продължение на улица от о.т.21 по действащата улична регулация на кв.1 на м. „Завод Кремиковци-ЗСК“, одобрен със заповед РД-09-50-02/05.01.1998 г. на Главния архитект на София, потвърдена с Решение № 85 по Протокол № 56 от 06.08.2003 г. на СОС, с което е спазено изискването на чл. 14, ал.3, т. 1 и ал.4 от ЗУТ. Поради характера на ниското застрояване, няма да се извършват мащабни изкопни работи, като всички дейности ще се извършват в рамките на имота и няма да бъдат засегнати други имоти по време на временните дейности по строителството. Не се засягат дървесни видове. Застрояването ще бъде осъществено, така че да се осигурят максимално възможните зелени площи и ще бъдат засадени нови, местни дървесни видове. Сградите ще бъдат отоплявани с газ, като за целта ще бъде изградено отклонение от газопреносната мрежа от кв. Кремиковци. Електрозахранването ще бъде осъществено през собствен трафопост от мрежата на ЧЕЗ. Водоподаването ще бъде извършвано от Софийска вода АД. Битовите и дъждовни води ще бъдат заустени в канал на Кремиковци АД.

Инвестиционното предложение няма връзка с други подробни устройствени планове, но е в съответствие с приетия ОУП на СО, приет с Решение № 960/16.12.2009 г на МС. Ще бъдат спазени изискванията на чл. 19. ал.1 и ал.3 от ЗУТ за лице и площ при определянето на имотите за застрояване. Ще бъдат спазени изискванията на чл.32 ал.1 и 2 от ЗУТ. Проектът ще се съобрази с всички изисквания на ЗУТ, ЗУЗСО, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на територията и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове и при спазване на изискванията на отделите в НАГ, дадени в заповед № РД-50-1282/26.11.2009 г. на Главния архитект на Столична община.

Инвестиционното намерение е в гр. София, Столична община, район Кремиковци, ж.к. Кремиковци, местност Капиньовица. Имотите са с номера 68134.8221.61, 68134.8221.62, 68134.8221.66, 68134.8221.67, 68134.8221.68, 68134.8221.69, 68134.8221.70, 68134.8221.71 от КККР м. „Капиньовица“ – район „Кремиковци“, Столична община. Приложени са схема и таблица на подробни точки от площадката в координатна система БГС 2005. Имотите са собственост на „Ина Комерс 2016“ ЕООД, Радослав [REDACTED] Илиев, Сунай [REDACTED] Ибраимов, „Турна 91“ ООД, Чар 2006 ООД, Елица -2002 ЕООД.



№	X	Y
1	4739105.989	335653.438
2	4739023.822	335768.785
3	4738842.961	335720.282
4	4738797.550	335692.099
5	4738924.421	335513.795

Инвестиционно намерение не засяга елементи на Национална екологична мрежа (НЕМ). Най-близката защитена местност „Блатата“, в землище Долни Богров, на повече от пет километра югоизточно от инвестиционното намерение. Ще се използва съществуващата пътна инфраструктура, като ще се изградят вътрешни обслужващи улици, които ще се включат в съществуващия общински път между кв. Челопечене и кв. Кремиковци. Не се засягат обекти от културното наследство или обекти подлежащи на здравна защита. Няма трансгранично въздействие.

По време на строителството ще се използват до максимално възможна степен материали от местни доставчици, които отговарят на актуални екологични норми. Водоземанията ще се осъществяват от съществуващата ВиК мрежа, поддържана от „Софийска вода“ АД. Водопровод на дружеството преминава през имотите. Заустането на битовите отпадни и

дъждовни води ще се осъществи в канал Ф600 на „Кремиковци“ АД и ще се пречиства в тяхната пречиствателна станция.

Няма да се емитират приоритетни или опасни вещества при експлоатацията на построените сгради.

Инвестиционното намерение няма да генерира вредни вещества, които да влияят на качеството на въздуха, поради това, че селището ще бъде газифицирано. По време на строителството е възможно да се генерират временно прахови частици, които няма да са със съществена концентрация.

По време на строителството ще се генерират обичайни строителни отпадъци, които ще бъдат извозвани на оторизирани площадки за събиране на строителни отпадъци. По време на експлоатацията ще се генерират твърди битови отпадъци, които ще бъдат събирани в контейнери на определени за целта места и ще бъдат извозвани по график от сметосъбираща фирма, като дейностите ще бъдат съобразени със Закона за управление на отпадъците. Ще се поставят и контейнери за разделно събиране на битовите отпадъци, които могат да бъдат рециклирани, за постигане на по-голям екологичен ефект.

Ще се генерират и изхвърлят битово-фекални и дъждовни води, които няма да имат досег с подземни или надземни води, защото ще бъдат заустени в отвеждаща канализация ф600 на „Кремиковци“ АД. Генерираните води ще се пречистват в пречиствателната станция на „Кремиковци“ АД.

Няма да се поддържат опасни химични вещества на площадката на обекта.

С уважение:

Пълномощник: Виолета Стоянова,

Адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail: 0889 42 37 37, vidineva@yahoo.com