

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

I. Информация за контакт с инвеститора:

1. Борислав [REDACTED] Станков и Надя [REDACTED] Христова-Станкова, адрес: гр. София [REDACTED]
2. Адрес за кореспонденция: гр. София-1618, кв. Овча купел, ул. "Буземска" № 15, бл.2, вх.А, ет.2, ап.1
3. Телефон, e-mail: 0888275988, borislav_ko@abv.bg
4. Лице за контакти: Борислав [REDACTED] Станков

II. Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предвиждаме създаване на две УПИ-та в поземлен имот с местонахождение: гр. София, община Столична, област София, район Овча купел, местност в.з. Люлин, ПИ с идентификатор 68134.4202.27 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-74/20.10.2009 г. на изп. директор на АГКК. Площта на имота е 2249 кв. м. по скица. От този имот се планира образуване на две УПИ-та, а именно УПИ V-27 с площ от 1125 кв.м. и УПИ VI-27 с площ 965 кв.м. и площ в задънена улица 160 кв.м. Съгласно Нотариален акт № 116, т.І, рег. № 2188, дело № 88 от 2017 г. 1125/2249 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.4202.27 са собственост на Възложителите, като тези идеални части представляват реална част от поземления имот, съгласно мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00-1855/17.08.2017 г. на Столична община. Със заповед РА50-471/22.06.2018 г. главния архитект на Столична община разрешава да се изработи ПУП на ПИ с идентификатор 68134.4202.27, кв.16а, м. „в.з.Люлин“, район „Овча купел“ с цел урегулиране по имотни граници, като се създадат нови УПИ V-27 и УПИ VI-27 „за жилищно строителство“ при спазване нормите на зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 20 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 0.6; минимална озеленена площ 70% (мин.50% от озеленената площ е с висока растителност); максимална КК=7м..

Това е ново инвестиционно предложение.

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.**

- Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ:

Инвестиционното намерение предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 68134.4202.27 и създаването на два нови УПИ V-27 и УПИ VI-27 с отреждане „за жилищно строителство“, което е в съответствие с предвижданията на зона „Жм1“ по ОУП на СО/2009 г. Достъпът до новообразуваните УПИ се осигурява по действащата улична регулация и новопроектирана задънена улица с о.т. За до о.т.3б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ. Предвижда се изграждане на две свободно стоящи двуетажни къщи във всяко от новообразуваните УПИ, с устройствени показатели: максимална плътност на застрояване – 20 %; максимален коефициент на интензивност (Кинт) – 0.6; минимална озеленена площ 70% (мин.50% от озеленената площ е с висока растителност); максимална КК=7м., съобразно изискванията на устройствената зона и при спазване изискванията на чл.31, ал.1, ал.4 и ал.5 и чл.32 от ЗУТ.

В района има изградена общинска инфраструктура и сметоизвозване на битови отпадъци. Строителните отпадъци ще се събират и извозват от строителна фирма, съгласно план за управлението им.

- 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, електроснабдяване, ВиК, газопровод, и др.):

Предвижда се достъпът до новообразуваните УПИ да се осигурява по действащата улична регулация и новопроектирана задънена улица с о.т. За до о.т.3б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

Предвижда се електрозахранване според указанията на ЧЕЗ – захранване на имотите от разположените в близост съоръжения.

Водоснабдяването ще се осъществи съгласно становище на ВиК – поради липса на действащи водопровод и канализация, във всяко от новообразуваните УПИ ще се изгради кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води (до 10 куб.м./денонощие за собствени битови нужди). Прогнозната дълбочина на кладенеца ще е до 30 м. Отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат във водоплътна шахта (изгребна яма) и периодичното ще се източват. За отпадните води се предвижда монтиране на локално пречиствателно съоръжение, което да позволи използването им за поливни цели.

- предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;

Изкопни работи са предвидени за сондаж на кладенец с дълбочина до 30 м. и за изграждане на водоплътна шахта с дълбочина около 4 м. и ширина около 3 м., както и при реализацията на жилищното строителство. Не се предвижда ползване на взрив. Ще се ползва сонда и багер.

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:

Обекта на инвестиционното предложение се намира в урбанизирана територия. В съответствие с Общия устройствен план на СО, приет с решение № 960/16.12.2009 г. на МС ПИ с идентификатор по КККР 68134.4202.27, попада в устройствена зона „Жилищна зона с малкоетажно застрояване в природна среда“ (Жм1), съгласно т.5 от Приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО. Няма връзка с други съществуващи дейности и няма други дейности, които да са одобрени с устройствен или друг план за гореописания имот.

Необходимо е образуване на две УПИ-та по реда на ЗУТ.

За жилищното строителство е необходимо да се изготви план за регулация и застрояване с промяна на предназначението на имот за жилищно строителство.

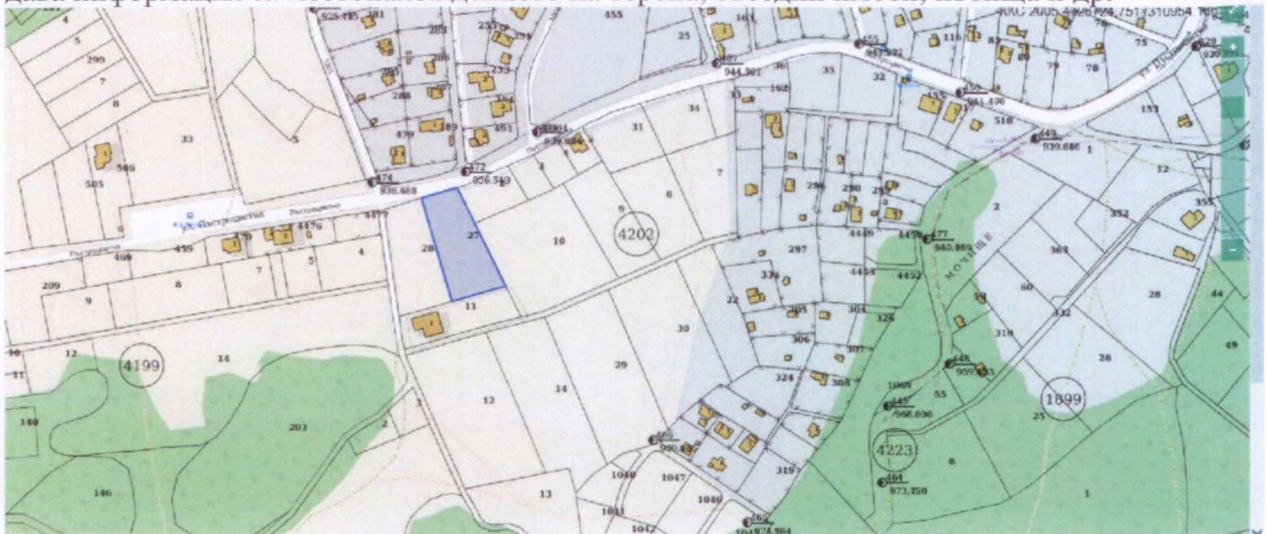
Освен нормативно заложените в ЗУТ стандартни процедури, пряко свързани с инвестиционните намерения са и следните разрешителни:

- разрешително за депониране и извозване на строителните отпадъци – от общинските власти;
- договор с ЧЕЗ-София за ЕЛзахранване;
- съгласуване от Басейнова дирекция на сондаж за кладенец;
- съгласуване по реда на ЗУТ на проект за малоетажно жилищно строителство.

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/:

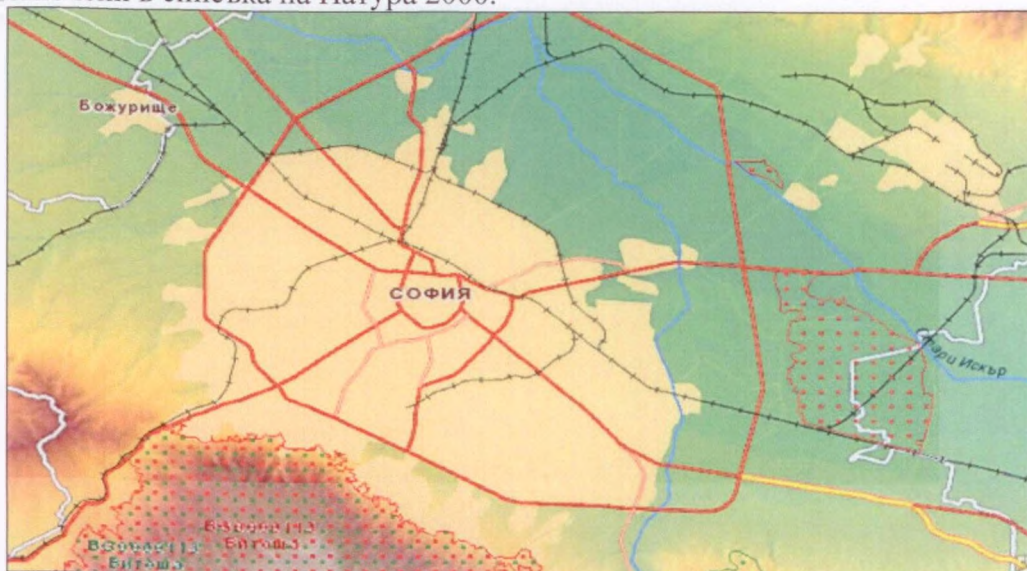
Местоположение: гр. София, община Столична, област София, район Овча купел, местност Валозите. ПИ с идентификатор 68134.4202.27 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със заповед РД-18-74/20.10.2009 г. на изп. директор на АГКК. Площта на имота е 2249 кв. м. по скица с начин на трайно ползване ливада. Планира се образуване на две УПИ-та, а именно УПИ V-27 с площ от 1125 кв.м. и УПИ VI-27 с площ 965 кв.м. и площ в задънена улица 160 кв.м. Приложената извадка от КК дава информация за местонахождението на терена, съседни имоти, пътища и др.



- Собственост: Имотът е частна собственост на Борислав [REDACTED] Станков и Надя [REDACTED] Христова-Станкова и 2 други физически лица. Съгласно Нотариален акт № 116, т.І, рег. № 2188, дело № 88 от 2017 г. 1125/2249 идеални части от ПИ с идентификатор 68134.4202.27 са собственост на Възложителите, като тези идеални части представляват реална част от поземления имот, съгласно мотивирано предложение с вх. № САГ17-ГР00-1855/17.08.2017 г. на Столична община. От възложителите ще се ползват идеалните части на база нотариален акт.

- 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:

Имотът не попада в границите на защитени местности /ЗМ/, Национални паркове или в обекти включени в списъка на Натура 2000.



- Очаквано трансгранично въздействие:
С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.
- Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Предвижда се достъпът до новообразуваните УПИ да се осигурява по действащата улична регулация и новопроектирана задънена улица с о.т. 3а до о.т.3б, с което е спазено изискването на чл.14, ал.3, т.1 и ал.4 от ЗУТ.

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

Водоснабдяването ще се осъществи съгласно становище на ВиК – поради липса на действащи водопровод и канализация, във всяко от новообразуваните УПИ ще се изгради кладенец за индивидуално безплатно водовземане на подземни води (до 10 куб.м./денонощие за собствени битови нужди и за нужди по време на строителството на жилищни сгради). Прогнозната дълбочина на кладенеца ще е до 30 м.

По време на строителството ще се използват химически тоалетни, а при експлоатацията отпадъчните битово-фекални води ще се отвеждат във водоплътна шахта (изгребна яма) и периодичното ще се източват. За отпадните води се предвижда монтиране на локално пречиствателно съоръжение, което да позволи използването им за поливни цели.

По време на експлоатацията няма да бъдат емитирани от дейността приоритетни и опасни отпадъци, при които да се осъществява контакт с води.

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

По време на строителните дейности не се очаква отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда. Строителството и експлоатацията на обекта не са свързани с действия, които ще доведат до физически промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, използването на земята, промени във водните обекти и др.). Издетите количества земни маси и хумус по време на изкопните работи ще бъдат използвани при реализирането на проекта по нивелация на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до емитиране на замърсители в атмосферата и промяна качеството на атмосферния въздух в района.

Неорганизираните въздушни емисии при строителството ще бъдат незначителни и няма да създават условия за замърсяване на околната среда и няма да повлияят на качеството на атмосферния въздух. Измерванията в идентични обекти сочат стойности многократно по-ниски от ПДК.

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. Няма да се допусне замърсяване на въздуха с озоноразрушаващи вещества, както и замърсяване на останалите компоненти на околната среда.

От реализирането на обекта /строителство и експлоатация/ не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

При осъществяване на инвестиционното намерение не се очаква замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатацията на обекта. Ще има шумово въздействие, локално замърсяване с отработени газове, запрашаване на средата, възможни натравяния при работа с бои, лакове, дизелово гориво, асфалтови смеси и др., вибрации при работа на строителните машини и транспортната техника, но в рамките на характеристиките на същите.

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

При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци, съгласно Наредба №2/2014 год. за класификация на отпадъците:

Смесени отпадъци от строителни материали в минимални количества

- код - 17 09 04
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Земни маси – от изкопни работи

- код - 17 05 04
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка и нивелация

При експлоатацията на обектите ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

- код - 20 03 01
- начин на третиране - събиране, сортиране и извозване от фирма, която отговаря за организираното сметосъбиране и сметоизвозване.

Утайки от септични ями

- код - 20 03 04
- начин на третиране - заустване във водоплътна изгребна яма

3. 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.)

Отпадъчните битови води – около 5 куб. м. месечно ще се събират във водоплътна изгребна яма, поради липса на изградена инфраструктура на ВиК в района.

За отпадните води се предвижда монтиране на локално пречиствателно съоръжение, което да позволи използването им за поливни цели.

10. 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 обекта няма да се съхраняват опасни вещества, включени в приложение № 3 на ЗООС.

Приложения :

1. Скица на имота.
2. Копие на нотариален акт.

Дата: 21.11.2018 г.

Уведомители:



Борислав Станков

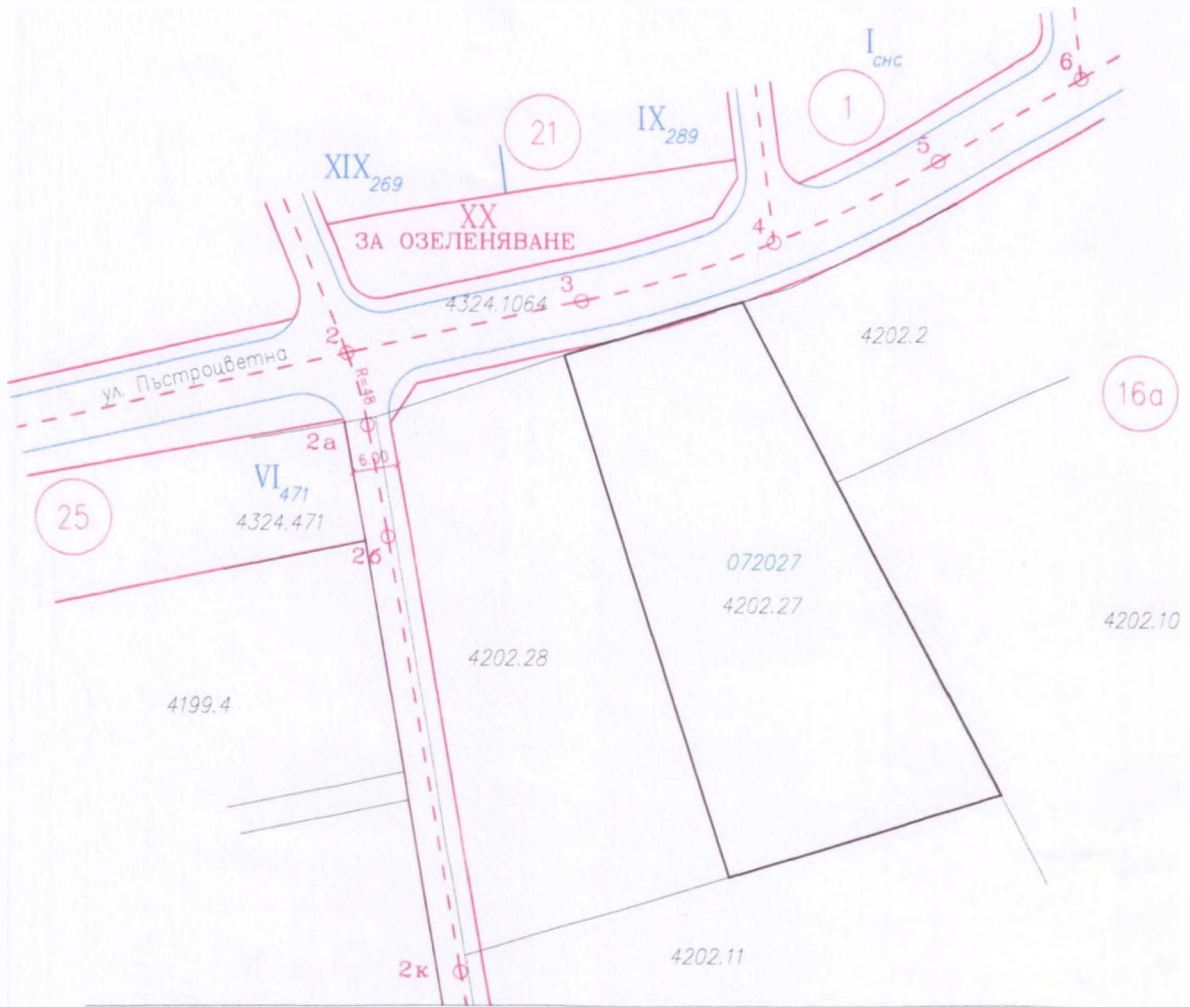


Надя Станкова

КОМБИНИРАНА СКИЦА

за пълна или частична идентичност, съгласно чл. 16, ал. 3 от ЗКИР

М 1:1000



- Имотни граници от КВС
- Имотни граници от КК и КР
- Регулационни граници – кв. 16а, в.з. Аюлин

Имот с идентификатор 68134.4202.27 от КК и КР на Район Овча купел, одобрена със зап. РД-18-74/20.10.2009 на Изпълнителният директор на АГКК е идентичен с ПИ 072027 от КВС на кв. Горна баня

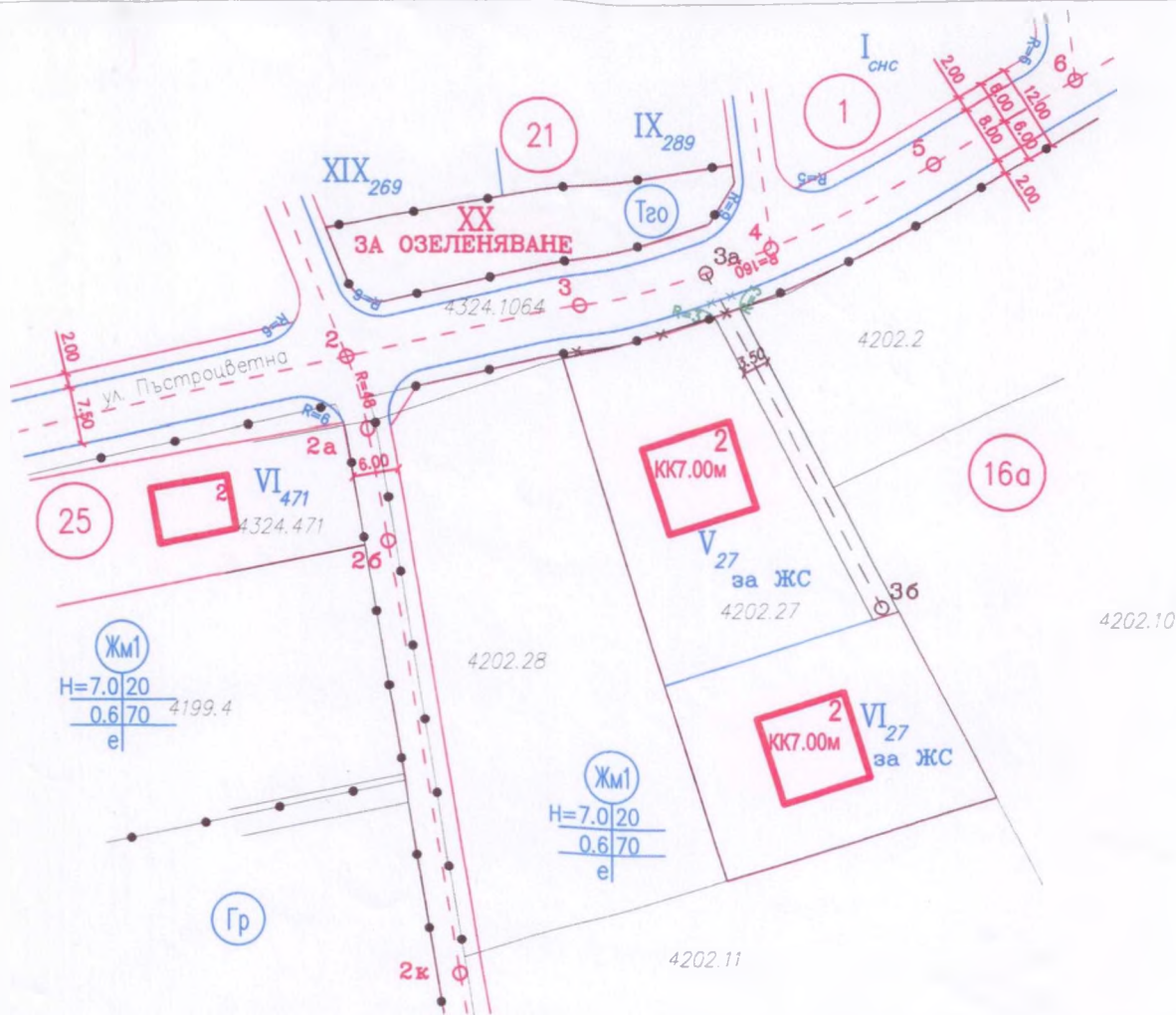
СКИЦАТА НЕ СЛУЖИ ЗА СНАБДЯВАНЕ С НОТАРИАЛЕН АКТ И ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА СДЕЛКИ

Изработил:

инж. З. Златанов

София, 28.07.2017г.





Площ на УПИ V-27=1125 кв.м.
 Площ на УПИ VI-27=965 кв.м.
 Площ в задънена улица = 160 кв.м.

КК и КР за одобрени със зап.: РД-18-74/20.10.2009 г.
 Рег. план е одобрен със зап.:
 РД-50-09-198/28.06.1989г.
 ИПР и ПЗ ЗА КВ.16А - РД-09-50-1133/31.10.2005Г.
 ПРЗ ЗА КВ.19А - РД-09-50-1132/31.10.2005Г.
 ПРЗ ЗА КВ.25 - РД-09-50-97/31.01.2006Г.
 ПРЗ ЗА КВ.19а - РД-09-50-622/07.05.2008Г.
 ПРЗ ЗА КВ.19а - РД-09-50-191/04.02.2010Г.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
 имот с идентификатор 68134.4202.27
 нови УПИ V₂₇ и VI₂₇
 за ЖС за ЖС
ПРОМЯНА НА ПЛАН ЗА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ
 от ОТ2 до ОТ4
 нова задънена улица
 от ОТ3а до ОТ3б
 кв. 16а, местност: в.з. ЛЮЛИН
 Район Овча купел, гр.София

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ

арх. НАРЦИС П. ПАРАШИКОВА
 Рег. №: 03229

2017г. *[Signature]*

ПРОЕКТАНТ:

КАМАРА НА ИНЖЕНЕРИТЕ В АРХИТЕКТУРНОТО ПРОЕКТИРАНЕ

ПЪЛНА ПРОЕКТАНТСКА ПРАВСПОСОБНОСТ

Регистрационен № 06411

инж. ЗЛАТАН ГЕОРГИЕВ ВЪЛЧАНОВ

Частта на проекта: по удостоверение за ПП

ВАЖИ С ВАЛИДНО УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПП ЗА ТЕКУЩАТА ГОДИНА

инж.Зл.Златанов - гупл. А 002755/1987г. ВИАС

ГЕОТЕО САДЖАД

София, ул. Отец Паулиа 96
 Тел: 931 30 17, 813 19 54

ПЛАН 1/1

МАШБАБ 1:1000

ДАТА: Юли 2017г.