

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

**ОБЕКТ:** Потвърждаване на Решение No 4/14.06.2006г. за промяна предназначение на земеделска земя на основания § 30, ал.1 от ПЗР към ЗИДЗППМ за ПИ с идентификатор 12084.2760.2372 по КККР на с.Волуяк, р-н „Връбница“ отреден за УПИ IV-191-за складове и администрация, кв.7а, м. кв. „Толева махала“, р-н „Връбница“-СО.

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### *1.Резюме на предложението*

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с потвърждаване на Решение No 4/14.06.2006г. за промяна предназначението на земеделската земя на основание §30, ал.1 от Преходните и заключителни разпоредби на Закона за изменение и допълнение на закона за посадъчния и посевен материал.Със Заповед РД-09-50-435/20.04.2006г. на Главния архитект на гр. София е одобрен ПУП-ПРЗ за м. „Толева махала“, кв.7А, УПИ IV-191- „за складове и администрация“Във връзка с промяна на земеделската земя е получено от РИОСВ-София Становище с изх. No94-00-1847/28.02.2006г. С Решение No 4/14.06.2006г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на земеделската земя.

С изменението на ЗОЗЗ направено в ПЗР към ЗИДЗППМ се дава възможност на Решения с изтекъл срок да се продължи процедурата. На обекта няма извършено строителство и инвестиционното намерение е същото, както в предходната информация във връзка с даденото становище на РИОСВ-София. С писмо No 9725-6217/10.10.2018г. на РИОСВ -София изисква отново внасянето на уведомление по образец съгласно приложение No5 към чл. 4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда.

ПИ с идентификатор 12084.2760.2372 е част от с имот пл. No 191, кад.лист А-7-5-А по неodobрен кадастрален план на гр. София и имот No131007 и част от имот No131009, местност:“Полето“ по КВС на землището на с. Волуяк с обща площ за УПИ IV-191,кв.7а, м. „Толева махала“от 18 694кв.метра съгласно документ за собственост на Васил Петров Марков- Нотариален акт за дарение на недвижим имот № 195, том LLLV, рег.№ 63094, дело №41068/2006г., с начин на трайно ползване – нива, с трайно предназначение на територията- земеделска, при съседи:

- ПИ с идентификатор 12084.2760.2408;
- ПИ с идентификатор 12084.2760.148;
- ПИ с идентификатор 12084.2760.165;
- ПИ с идентификатор 12084.2760.2222;
- ПИ с идентификатор 12084.2760.15;

*/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 продължаване на процедурата за промяна на земеделската земя. Изготвен е ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 12084.2760.2372, по КККР на с. Волуяк, район „Връбница“-СО, за строителство на обект: „Складове и администрация“.

С писмо изх. NoAG-70-00-375/06.10.2005г. на Главния архитект на гр. София е допуснато изготвяне на план за регулация и застрояване.

По ППЗОПОГП на гр. София, действал към момента на получаване на допускане за градоустройствена процедура, поземленят имот попадат в „Промислена устройствена зона“, а съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение No 697 по Протокол No 51/19.11.2009г. и Решение No960/16.12.2009г., в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно в околградски райони“ (Смф2), съгласно приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели:

- плътност на застрояване- 60%;
- Кинт – 1,2;
- озелвяване – 30%

С плана за регулация е уригулиран имот пл. No 191, кад. А-7-5-А, по имотни граници. Югозападната регулационна линия минава по границата на зоната“Промислена устройствена зона.“Част от имота попадат „Земеделска зона“.С урегулиране на имот пл.No191, кад. лист А-7-5-А се изменя уличната регулация между ОТ6-ОТ7-ОТ8,като регулационната линия минава по имотната граница.Отрежда УПИ IV-191- за складове и администрация, кв 7А, м. „Толева махала“. С план за застрояване в УПИ IV-191, кв.7А са ситуирани свободно стоящи петна на пълни отстояния от регулационните граници, като са спазени изискванията на зоната. Застроената площ ще бъде съобразена с позволената плътност.Ситуираните застроителни петна ще бъдат за складове за авточасти за различни марки автомобили.Конструкцията на сградата ще бъде съставена от метални рамки, колони и греди. Ще има противоземетръсна разширителна фуга, като нулевия цикъл ще бъде от стоманобетон.Съгласно изискванията на противопожарните строително-технически норми се предвижда изграждане на автоматична пожарогасителна инсталация. Административната сграда ще бъде двуетажна. Функционалните зони ще бъдат разделени на хоризонтален и вертикален принцип.Входът ще бъде от северозапад(към улицата) на нивото на прилежащия терен.В лицевата част на сградата ще бъде оформена приемна и експедиция на стоките.Втория етаж е изцяло с офисно предназначение.В централната част на лицевия блок са обособени стълбище,асансибор и санитарни възли на всеки етаж.Местата за паркиранена

автомобили ще бъдат обособени в северозападната лицева част на имота и между сградите -“за складове“. Източната част на имота ще бъде използвана за комуникации към складовите площи. В офисната част ще работят около 20 човека, а в складовата-5. Ситуирането на сградите в имота и тяхното съдържание ще се конкретизира с архитектурните проекти. В границите на обособеното УПИ IV- 191 ще бъдат предвидени паркоместа, съгласно изискванията на чл. 43, ал.1 от ЗУТ и чл 42 от Наредба NoPД-02-0202/20.12.2017г. за планиране и проектиране на транспортната система в урбанизирани територии.

В проектите ще бъде заложено техническо решение за климатизация и вентилация на обемите и помещенията в сградата на обекта. При изготвянето на проекта ще бъдат спазени изискванията на Норми за проектиране на отоплителни, вентилационни и климатични инсталации от 1986г. и Наредба №1 на Министерството на регионалното развитие и благоустройство (МРРБ) от 05.01.1998г. (обп. ДВ. 007/16.01.1999г.), влязла в сила от 26.04.1999г. за проектиране на топлоизолация в съответствие с нормативните изисквания.

Отоплението на сградите ще се осъществява с ел. енергия / климатици/.

Сградите ще бъдат строени по стопански начин от инвеститора. Тяхното строителство ще бъде поетапно. 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.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществи от съществуващ водопровод след предписание за дворишно отклонение на „Софийска вода“ АД.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма (бетонирана непропусклива). Дъждовните води по характер условно чисти ще се отичат свободно по терена.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

Захранването с ел. енергия на сградата ще се осъществи от минаващия по улицата съществуващ кабел 20kw. С “ЧЕЗ Разпределение България” АД, ще бъде подписан предварителен договор след издаването на виза за проучване и проектиране за обекта.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строителни дейности в имота.

Строителството ще се извърши в рамките на имота и няма да засегне съседни моти. Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове. 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:***

С писмо изх. NoAG-70-00-375/06.10.2005г. на Главния архитект на гр. София е допуснато изготвяне на план за регулация и застрояване.

По ППЗОПОГП на гр. София действал към момента на получаване на допъскане за градоустройствена процедура, поземленят имот попадат в „Промислена устройствена зона“, а съгласно ОУП на Столична община, приет с Решение No 697 по Протокол No 51/19.11.2009г. и Решение No960/16.12.2009г. в устройствена зона „Смесена многофункционална зона предимно в околорадски райони“ (Смф2), съгласно приложението към чл. 3, ал.2 от ЗУЗСО с устройствени показатели:

- плътност на застрояване- 60%;
- Кинт – 1,2;
- озелвяване – 30%

Инвестиционното намерение предвижда план за застрояване с предназначение, съгласно ОУП на СО, попадащи в “Смесено многофункционална зона предимно за околорадски район” /Смф2/.

#### **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/*

С плана за регулация е уригулиран имот пл. No 191, кад. А-7-5-А, по имотни граници. Югозападната регулационна линия минава по границата на зоната “Промислена устройствена зона.” Част от имота попадат „Земеделска зона“. С урегулиране на имот пл. No191, кад. лист А-7-5-А се изменя уличната регулация между ОТ6-ОТ7-ОТ8, като регулационната линия минава по имотната граница. Отрежда УПИ IV-191- за складове и администрация, кв 7А, м. „Толева махала“.

С план за застрояване в УПИ IV-191, кв.7А са ситуирани свободно стоящи петна на пълни отстояния от регулационните граници, като са спазени изискванията на зоната. Застроената площ ще бъде съобразена с позволената плътност. Ситуираните застроителни петна ще бъдат за складове. С плана за регулация е уригулиран имот пл. No 191, кад. А-7-5-А, по имотни граници. Югозападната регулационна линия минава по границата на зоната “Промислена устройствена зона. Част от имота попада в „Земеделска зона“. С урегулиране на имот пл. No191, кад. лист А-7-5-А се изменя уличната регулация между ОТ6-ОТ7-ОТ8, като регулационната линия минава по имотната граница. Отрежда УПИ IV-191- за складове и администрация, кв 7А, м. „Толева махала“. Ситуирането на сградите в имота и тяхното съдържание ще се конкретизира с архитектурните проекти. В границите на обособеното УПИ IV-191, кв.7А ще бъдат предвидени паркоместа, съгласно изискванията на чл. 43, ал.1 от ЗУТ и чл 42 от Наредба NoРД-02-

0202/20.12.2017г. за планиране и проектиране на транспортната система в урбанизирани територии.

Теренът на УПИ IV-191, 7А, местност: „Толева махала“ е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството. Инвестиционното предложение за изграждане на обектите не засягат 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 "Долни Богров – Казичане" идентификационен код BG 0000204 защитена зона по директивата за птиците, ЗЗ "Рибарници Челопечене" с идентификационен код BG 0002114 за опазване на дивите птици и ЗЗ "Витоша" с идентификационен код BG 0000113 за опазване природните местообитания на дивата флора и фауна.

Защитените зони отстоят на достатъчно отстояние 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 обектите 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 УПИ IV-191, кв.7А, местност: „Толева махала“ и обектите, който ще се изграждат в него с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи, чрез изграждане на улично водопроводно отклонение след предписание от „Софийска вода“. Топла вода в обектите ще се осигорява ел. бойлери.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма. Дъждовните води по характер условно чисти ще се отичат свободно по терена.

В имота не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от дейността на обекта, предвид това, че ще бъде изграден обект с обществено предназначение. Отоплението ще бъде на ел.енергия с климатици.

#### **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 с код 17.09.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

##### Смесени битови отпадъци с код 20.03.01

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

##### Хартиени и картонени опаковки с код 15.01.01

- свойства – неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

##### Пластмасови опаковки с код 15.01.02

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват от оторизирана фирма.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

#### **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 изгревна яма и др.)*

Захранването на ПИ с идентификатор 12084.2760.2372 и обектите, който ще се изграждат в него с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи,от изградения водопровод чрез

изграждане на улично водопроводно отклонение след предписание от „Софийска вода“. В близост до имота няма изградена канализационна мрежа.

От дейността в обекта ще формират отпадъчни БФВ и дъждовни води. Отпадъчните БФВ от обекта ще се отвеждат в изгребна яма.

Дъждовните води по характер условно чисти ще се отичат 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.

Уведомител:



Оля Ангелкова