

МОСВ	
Регионална инспекция по околната среда и водите – София	
Вх. №	23421
Получено на	28.10.2025г.

До

Директора на РИОСВ-София
бул. „Цар Борис III“ № 136А
гр.София

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение
от **„ПЪТСТРОЙ -ВАРНА“ ЕООД**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че фирма **„ПЪТСТРОЙ -ВАРНА“ ЕООД**, като ползвател съгласно нотариален акт за учредяване право на строеж има следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: **„Тръбен кладенец“** за захранване на поливна система (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, гр. София, район Младост, ж.к. Младост 3 – ново строителство.

Характеристика на инвестиционното предложение

1.Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с обект: изграждане на **„Тръбен кладенец“** за захранване на поливна система (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, гр. София, район Младост, ж.к. Младост 3 – ново строителство

Съгласно нотариален акт за собственост № 24, том CLXXXIV, рег. № 72626, дело № 56033 от 04.12.2020г, имота е собственост фирма „МОБА“ ЕООД.

Съгласно нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот № 26, том II, рег. № 3252, дело № 129/2025г, собственика на имота „МОБА“ ЕООД, наричан „Учредител“ предоставя право на ползване и строеж на „Пътстрой-Варна“ ЕООД.

За поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6366 има издадена скица №15-709296 от 02.05.2025г, от Служба по геодезия, картография и кадастър – гр. София.

Съгласно издадената скица поземления имот е с обща площ от 10530 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15м).

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на един брой тръбен кладенец в имота.

Захранването на обекта с електроенергия ще бъде осъществено от електропреносната мрежа.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за поливане на зелени площи (водоснабдяване за други цели). Необходимото за това водно количество е около 26000-27000 м³/годишно при сезонно ползване от 01 май до 30 ноември – 214 дни в годината.

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:

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждане на един брой **Тръбен кладенец** за поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, гр. София с обща площ 10530 кв. м.

Имот 68134.4083.6366 е разположен върху пролувиална заравненост формирана в подножието на Витоша. Проучваният терен е равнинен с наклон на североизток от около 2.7-3.0⁰ и надморска височина 620-623м. По настоящем е празно, незастроено и незалесено място.

Скалната подложка в разглеждания район се разкрива на около 4,4 км западно, по северния склон на Витоша. Представена е от задруга на "едогенни андезитови брекчи". Това са агломератни туфи, лавобрекчи, туфобрекчи и послойни андезитови разливи ($3K_2^{(ант)}$) с възраст горна креда – кампан-сантон.

На север от разкритията си скалната подложка затъват стъпаловидно по серия от разседи. В района на обекта дълбочината ѝ е около 200м.

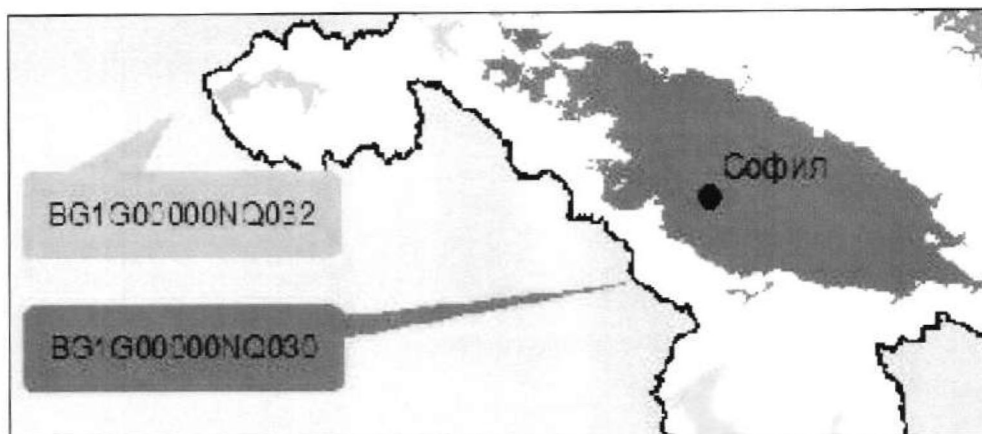
Над нея залягат материалите на плиоценската Лозенецка свита (IN_2) изградена от сиви, а в по-горните етажи и кафяви глини, които често алтернират с предимно заглинени чакъли и пясъци. В посока към р. Искър процентът на пясъците и чакълите се увеличава. Лозенецката свита изгражда геоложкия разрез до дълбочина около 100-130м.

Над материалите на Лозенецката свита залягат пролувиално-делувиални отложения с кватернерна (плейстоцен-холоценска) възраст. Образувани са от дретата, които се спускат по северните склонове на Витоша. В подножието на планината, наносните конуси се сливат и образуват общ пролувиалния шлейф. Представени са предимно от кафяви глини с ръбести и полузаоблени чакъли, в които се срещат прослойки от пясъчливи глини и по-рядко от пясъци.

Предвижда се дълбочината на тръбния кладенец да бъде на около 60м. Необходимото водно количество за поливане на зелените площи в имота е около 26000-27000 м³/годишно при сезонно ползване от 01 май до 30 ноември.

За изграждането на собствения водоизточник Възложителят ще проведе процедури пред Басейнова дирекция „Дунавски район“ с център гр. Плевен за получаване на разрешително за водовземане, съгласно Закона за водите и Наредба №1 от 10.10.2007г за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Първият от повърхността водоносен хоризонт в разглеждания район е неоген-кватернерния формиран в пролувиалните отложения от поройния конус в северното подножие на Витоша, обособен според класификацията на Басейнова Дирекция „Дунавски район“, като подземно водно тяло „Порови води в Неген-Кватернера – Софийска долина“ с код BG1G00000NQ030 (фиг. 1)



Фиг. 1. Карта на подземно водно тяло „Порови води в Неоген-Кватернера – Софийска долина” с код BG1G00000NQ030.

Тръбният кладенец ще се изгради в имота и ще бъде с площ от около 2-3 кв.м. Над кладенеца ще бъде изградена подземна бетонова шахта.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 60м. със сондажна апаратура. Сондажът ще бъде оборудван с потопяема помпа.

Тръбният кладенец ще включва следните съоръжения:

- потопяема помпа;
- напорен водопровод;
- водомер;
- бетонова шахта;
- спирателен кран;
- пиезометрична тръба.

Транспортният достъп до обекта предмет на инвестиционното предложение ще бъде осигурен по съществуващ градски път, с който граничи имота.

Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда използване на взрив при изграждането на тръбния кладенец.

При строителните дейности (с период на действие около 30 дни) ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за обратна засипка и малки количества строителни отпадъци, които ще се транспортират до място определено от общината.

При експлоатацията на обекта не се очаква генерирането на твърди битови отпадъци.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като вода, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

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:

Няма връзка.

Целта на изграждането на тръбният кладенец е ползване на подземна вода за поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, район Младост, ж.к. Младост 3, гр. София.

За поземления имот има издадена скица №15-709296 от 02.05.2025г. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“, гр. София.

4.Местоположение:

Настоящото инвестиционното предложение се изготвя във връзка с обект: **“Тръбен кладенец”** за поливане на зелени площи (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, гр. София.

Съгласно издадената скица поземления имот е с обща площ от 10530 кв.м., трайно предназначение на територията – урбанизирана, начин на трайно ползване – високо застрояване (над 15м), при съсед:

От изток:

- Подземен имот 68134.4083.6367 – частна собственост, урбанизирана територия, за второстепенна улица с площ 178 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.267 – държавна частна собственост, урбанизирана територия, за ниско застрояване (до 10м.) с площ 19019 кв.м.

От запад:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.267 – държавна частна собственост, урбанизирана територия, за ниско застрояване (до 10м.) с площ 19019 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6365 – частна собственост, урбанизирана територия, за второстепенна улица с площ 804 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6159 – държавна частна собственост, урбанизирана територия, за друг вид имот със специално предназначение и ползване с площ 1189 кв.м.

От север:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6365 – частна собственост, урбанизирана територия, за второстепенна улица с площ 804 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.266 – общинска частна собственост, урбанизирана територия, за друг вид застрояване с площ 4295 кв.м.

собственост, урбанизирана територия, за друг вид застрояване с площ 4295 кв.м.

От юг:

- Поземлен имот с идентификатор 68134.4083.6159 – държавна частна собственост, урбанизирана територия, за друг вид имот със специално предназначение и ползване с площ 1189 кв.м.

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на един брой тръбен кладенец в имота.

Захранването на обекта с електроенергия ще бъде осъществено от електропреносната мрежа.

Собственият водоизточник (тръбен кладенец) ще бъде разположен в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за поливане на зелени площи. Необходимото водно количество е около 26000-27000м³/годишно при сезонно пжлзване от 01 май до 30 ноември, 214 дни в годината.

Мястото на тръбния кладенец е определено в източната част на имота (фиг. 2) и е локализирано с надморска височина, географски и геодезични координати, които съответно са:

Таблица 1

Водовземно съоръжение	Кота терен	Геодезични координати	Географски координати
Тръбен кладенец	600,26 м.	X = 4597804,547 м. Y = 8503402,955 м.	N 42°38'43,89" E 23°22'55,57"



Фиг. 2. Местоположение на проектирания тръбен кладенец

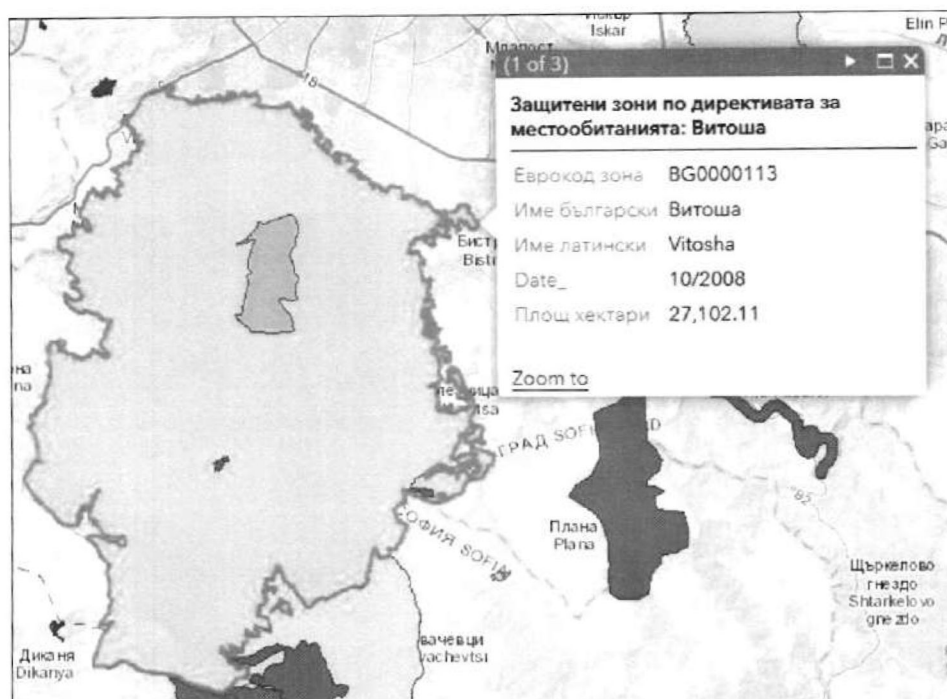
Площта на имота е достатъчна за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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:

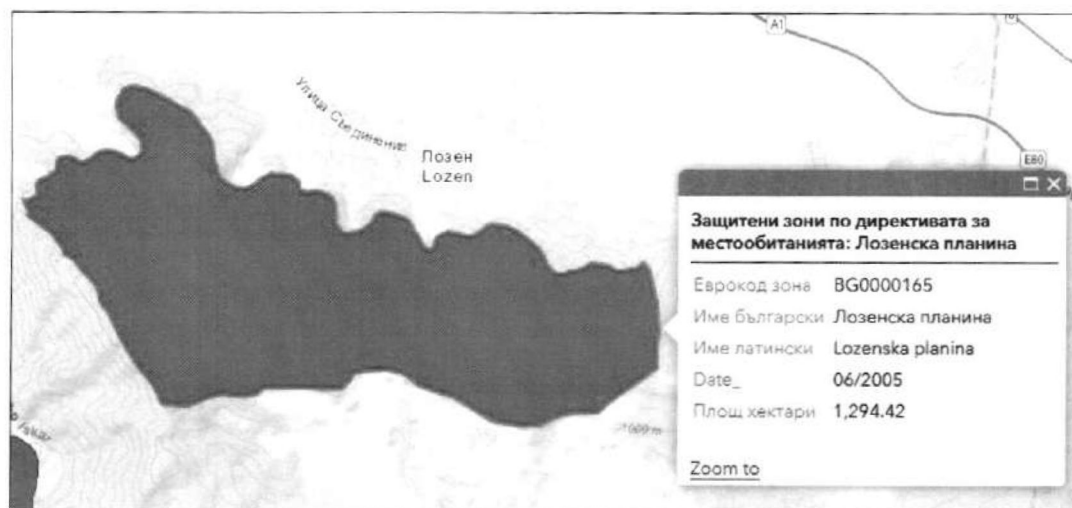
1. Защитена зона «Витоша» с идентификационен код BG 0000113 (фиг. 3) за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна, която припокрива и директивата за опазване на дивите птици със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/18.11.2008 г./.

Защитената зона отстои на около 4,5 км югозападно от границата на имота.



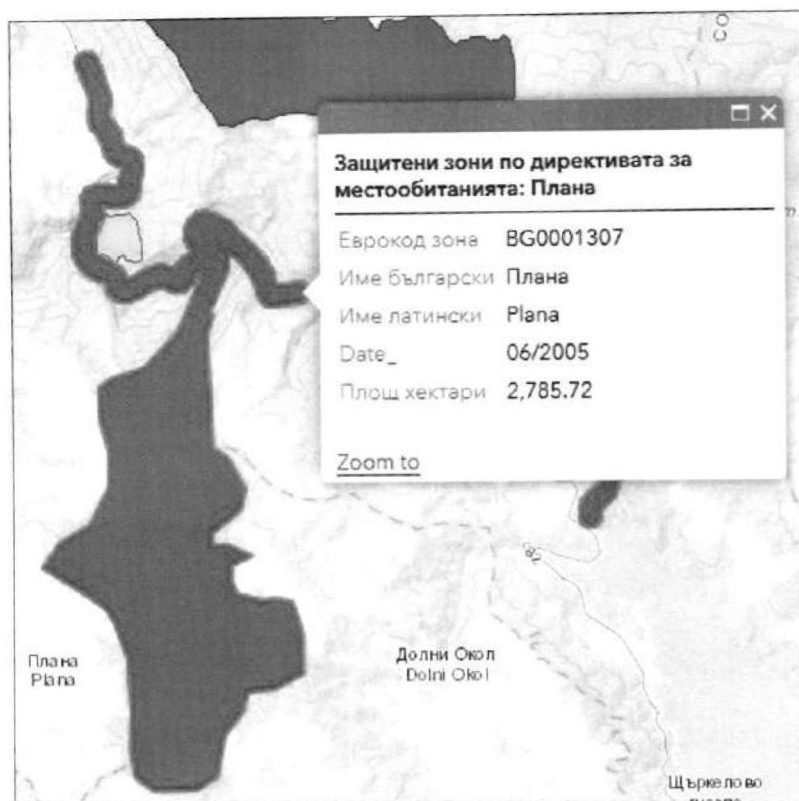
Фиг. 3. Защитена зона по Директива за местообитанията, дивата флора и фауна – Витоша BG0000113.

2. Защитена зона «Лозенска планина» с идентификационен код BG0000165 (фиг. 4) по Директива 92/43/ЕИО за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет №122 от 02.03.2007г. /обн.ДВ бр.21 от 2007 г./. Защитената зона отстои на около 6,7км югоизточно от границата на имота.



Фиг. 4. Защитена зона по Директива за местообитанията – Лозенска планина BG0000165.

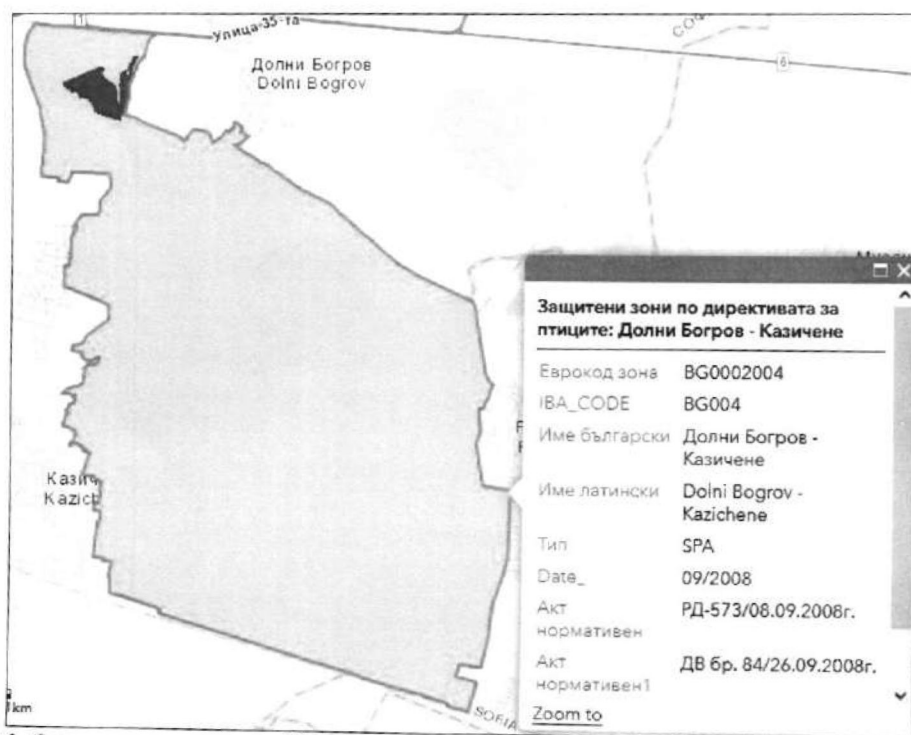
3. Защитена зона «Плана» с идентификационен код BG0001307 (фиг. 5) по Директива 92/43/ЕИО за опазване на естествените местообитания и на дивата флора и фауна, приета с Решение на Министерски съвет №122 от 02.03.2007г. /обн.ДВ бр.21 от 2007 г./. Защитената зона отстои на около 7км. югоизточно от границата на имота.



Фиг. 5. Защитена зона по Директива за местообитанията, дивата флора и фауна – Плана BG0001307.

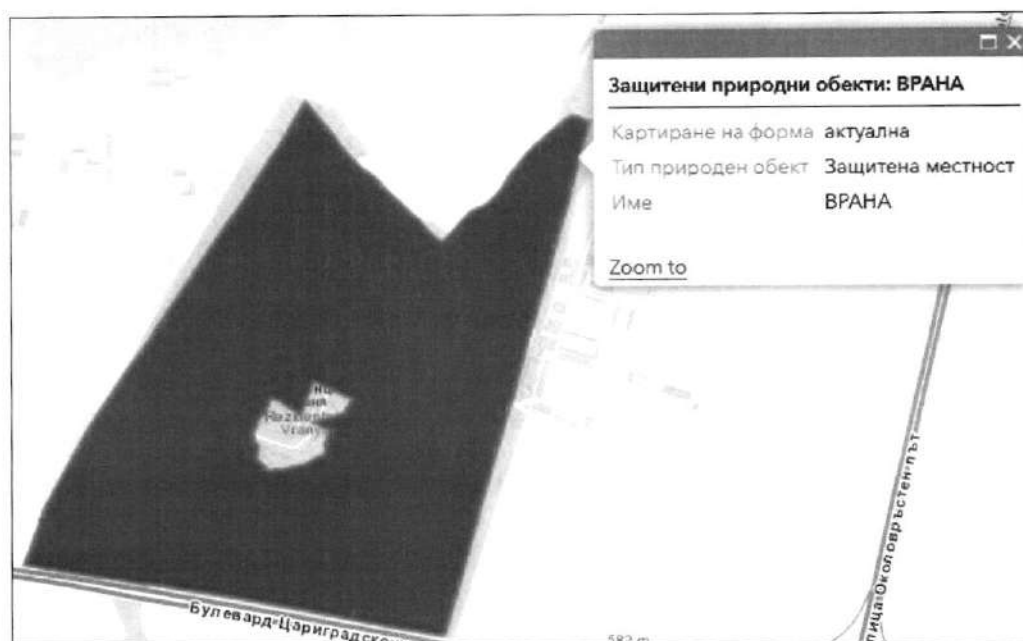
4. Защитена зона «Долни Богров - Казичане» с идентификационен код BG0002004 (фиг. 6) по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивите птици, приета с Решение на Министерски съвет №122 от 02.03.2007г. /обн.ДВ бр.21 от 2007 г./.

Защитената зона отстои на около 7,4км. изток - североизточно от границата на имота.



Фиг. 6. Защитена зона по Директива за опазване на дивите птици – Долни Богров - Казичане BG0002004.

Източно на 3,6 км. от поземления имот се намира защитен природен обект Врана (фиг. 7).



Фиг. 7 Защитен природен обект Врана

При реализацията на инвестиционното предложение в имота, който не попада в границата на защитена зона от екологичната мрежа Натура 2000 не се очаква пряко или косвено унищожаване на природните местообитания, както и местообитания на приоритетни за опазването на животински видове, които са предмет и цел на опазване в горесцитираните защитени зони и защитен природен обект.

Не се очаква влошаването на качеството на приоритетните местообитания и тяхното замърсяване, безпокойство на видовете в резултат от дейностите по време на изграждането и експлоатацията на обекта.

Не се очаква генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които да оказват значително отрицателно въздействие върху популации и местообитания на видовете, предмет на опазване в защитената зона.

Кумулативен ефект заедно с други инвестиционни предложения, който да окаже негативно въздействие върху зоната не се очаква.

В близост и на територията на имота, където ще се изгради тръбния кладенец няма паметници на културата, както и обекти подлежащи на здравна защита, които могат да бъдат засегнати при реализацията му.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

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

Природните ресурси, предвидени за използване са подземните води.

Природните ресурси, които ще бъдат необходими за строителния период са: цимент, чакъл, пясък, дървен материал, дизелово гориво, електроенергия, PVC тръби с необходимите диаметри и вода.

В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва помпено оборудване и вода добита от тръбния кладенец.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение – не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се предвижда добив на строителни материали.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи.

Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно нагояване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка. Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

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

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.

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:

От дейността при изграждане на обекта: "Тръбен кладенец" за поливане на зелени площи, няма да бъдат емитирани опасни или приоритетни вещества.

7.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, в предвид на това че ще бъде добивана подземна вода за нуждите на Дружеството.

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

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място

Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 с код 17.05.04

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

Изкопни земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05 с код 17.05.06

- свойства - неопасни
- начин на третиране - за обратна засипка

От експлоатацията на обекта не се предвижда да се генерират твърди битови отпадъци.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

9.Отпадъчни води

От дейността на Тръбния кладенец за поливане на зелени площи (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 68134.4083.6366, гр. София, район Мласост, жк. Младост 3, не се очаква да се формират отпадъчни води.

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

На площадката на Бъдещият обект няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация *(не е задължително за попълване)*

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация (документация, поясняваща инвестиционното предложение)

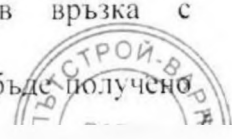
- актуална скица на имота с местоположението на тръбния кладенец
- нотариален акт за собственост.
- нотариален акт за учредяване право на строеж върху недвижим имот

4. Електронен носител – 1 бр.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.



Дата: 27.10.2025 год.

Уведомятел: