

До
Директора на РИОСВ –
Гр. София
бул. „Цар Борис III“ №136, ет.10

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение
от фирма „ЗЕЛЕНО СЕЛИЩЕ ПОД ЗВЕЗДИТЕ“ ЕАД

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „Зелено селище под звездите“ ЕАД, има следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: **“Четири броя тръбни кладенци”**, от които два броя за питейно-битово водоснабдяване и два броя за поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 04234.6946.682, ул. „Орешковица“, с. Бистрица, район Панчарево, Столична община, обл. София.

Характеристика на инвестиционното предложение

1.Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с обект: **„Изграждане на четири броя тръбни кладенци”**, от които два броя (ТК 1 и ТК2) за питейно-битово водоснабдяване и два броя (ТК3 и ТК4) за поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 04234.6946.682, ул. „Орешковица“, с. Бистрица, район Панчарево, Столична община, обл. София.

Съгласно нотариален акт № 105, том LXX, рег. № 31477, дело № 23621 от 23.04.2024 год. имот с идентификатор 04234.6946.682 е собственост на фирма „Забела Хилс“ ЕООД.

Съгласно устав № 179, том CCXV, рег. № 92430, дело № 71410 от 21.11.2024 год. имот с идентификатор 04234.6946.682 става собственост на фирма „Зелено селище под звездите“ АД.

За имот с идентификатор 04234.6946.682 има издадена скица № 15-1577941 от 20.12.2024 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

Съгласно издадената скица, ПИ с идентификатор 04234.6946.682, ул. „Орешковица“, с. Бистрица, район Панчарево, Столична община, област София и е с обща площ от 52,795 дка, начин на трайно ползване – за незастроен имот за жилищни нужди.

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на четири броя тръбни кладенци в имота.

Захранването на обекта с ел. енергия ще бъде осъществено от електропреносната мрежа.

Собствените водоизточници (четири броя тръбни кладенци) ще бъдат разположени в рамките на имота, като добитата вода от два от тях (ТК1 и ТК2) ще се използва за питейно-битово водоснабдяване на проектираното селище, другите два (ТК3 и ТК4) за поливане на зелените площи. Необходимото за това водно количество е както следва:

- за питейно-битово водоснабдяване - около 140000-145000 м³/годишно
- за поливане - около 21000-22000 м³/годишно.

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 за „Изграждане на четири броя тръбни кладенци“, от които два броя (ТК 1 и ТК2) за питейно-битово водоснабдяване и два броя (ТК3 и ТК4) за поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 04234.6946.682, ул. „Орешковица“, с. Бистрица, район Панчарево, Столична община, обл. София.

В геоморфоложко отношение, имота, където се проектира изграждането на тръбните кладенци е част от пролувиалния шлейф образуван в северното подножие на Витоша. Теренът е стръмен, с наклон от около 13- 14⁰ на север-североизток и надморска височина 740-820м.

В строежа на шлейфа се наблюдават две зони: горна над кота 700, в която наклона на терена е 7-8°, и долна, под кота 700, където наклоните на терена са около 3°. Под пролувиалния шлейф е разположено седиментационно ниво, формирано в плиоцентските отложения. Това ниво е на 45-50м над нивото на реките, протичащи в района.

На югозапад от разглеждания район е разположена Витошката купуловидна планинска морфоструктура, издигаща над горната граница на Витошкото подножие по концентрични разседи, добре изразени морфоложки. Границата между планинското тяло и Витошкото подножие е приблизително по хоризонтал 900 и спада към морфоструктурата Софийска котловина.

Издигането на Витоша е започнало през палеогена, като е било особено интензивно през плиоцена и е продължило и през кватернера. Съвременната скорост на издигане на Витоша е средно 2мм годишно. Активното разсядане по концентричната разломна система през вилафранка е създадо условия за образуване на сеизмоактивна ивица с голям сеизмичен ефект по северното подножие на планината.

Проучваният имот е разположен в близост с границата между планинското тяло на Витоша и северното ѝ подножие, между хоризонтал 820м и 740м.

Целта на изграждането на тръбните кладенци е питейно-битово водоснабдяване и захранване на поливната система.

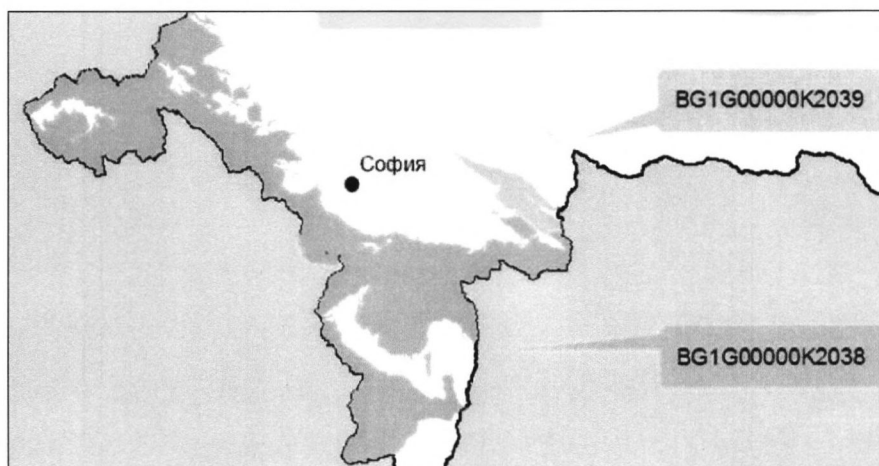
Предвижда се дълбочината на тръбните кладенци да бъде около 120м. Необходимото за това водно количество е както следва:

- за питейно-битово водоснабдяване - около 140000-145000 м³/годишно

- за поливане - около 21000-22000 м³/годишно.

За изграждането на собствените водоизточници 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 07.07.2000г за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Първият от повърхността водоносен хоризонт в разглеждания район е **горнокредния**, обособен според класификацията на водните тела в Дунавски район като водно тяло „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър“ с код BG1G00000K2038.



Фиг 1. Карта на подземно водно тяло „Пукнатинни води в района на р. Ерма и р. Искър“ с код BG1G00000K2038.

Тръбните кладенци, които ще се изградят в имота и ще бъдат с площ от около 2-3 кв.м всеки.

Над всеки от кладенците ще бъде изградена подземна шахта.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 120 м. със сондажна апаратура. Сондажите ще бъдат оборудвани с потопяеми помпи.

Всеки от тръбните кладенци 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 път, с който граничи имота.

Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Не се предвижда използване на взрив при изграждането на тръбните кладенци.

При строителните дейности (с период на действие около 60 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 са 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 тръбните кладенци е ползване на подземна вода за питейно-битово водоснабдяване и поливане на зелени площи в ПИ с идентификатор 04234.6946.682, ул. Орешковица, с. Бистрица, район „Панчарево“, Столична община, област София с площ от 52,795 дка.

За ПИ с идентификатор 04234.6946.682 има издадена скица № 15-1577941 от 20.12.2024 год. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“ гр. София.

4.Местоположение:

ПИ с идентификатор 04234.6946.682 се намира на около 1,6 км. северо-източно от центъра на с. Бистрица.

Съгласно издадената скица, поземления имот се намира на ул. Орешковица, с. Бистрица, район Панчарево, Столична община и е с площ от 52 795 дка, начин на трайно ползване – незастроен имот за жилищни нужди при граници и съседи:

От изток:

- ПИ с идентификатор 04234.6944.376 – държавна публична собственост, територия заета от води и водни обекти, НТП – водно течение, река с площ 602 кв. м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.684 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП - за второстепенна улица с площ 443 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.26 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП - за нива с площ 1999 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.685 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП - за нива с площ 5378 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.686 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП - за второстепенна улица с площ 149 кв.м.

От запад:

- ПИ с идентификатор 04234.6945.215 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – нива с площ 241 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6945.214 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за второстепенна улица с площ 2334кв.м.

От север:

- ПИ с идентификатор 04234.6945.215 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – нива с площ 241 кв.м.

- ПИ с идентификатор 04234.6945.18 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – нива с площ 2199 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6945.25 – частна собственост на обществени организации, земеделска територия, категория 6, НТП – пасище с площ 800 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6944.59 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за друг вид ливада с площ 21 494 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.683 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за нива с площ 263 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6944.76 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за друг вид ливада с площ 1500 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6944.376 – държавна публична собственост, територия заета от води и водни обекти, НТП – водно течение, река с площ 602 кв.м.

От юг:

- ПИ с идентификатор 04234.6945.214 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за второстепенна улица с площ 2334 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.84 – общинска частна собственост, територия на транспорта, НТП – за местен път с площ 559 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.687 – частна собственост, земеделска територия, категория 10, НТП – за второстепенна улица с площ 411 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.66 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – нива с площ 5005 кв.м.
- ПИ с идентификатор 04234.6946.686 – частна собственост, земеделска територия, категория 6, НТП – за второстепенна улица с площ 149 кв.м.

Предмет на инвестиционното намерение е изграждането на четири броя тръбни кладенци в имота.

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

Собствените водоизточници (тръбени кладенци) ще бъдат разположени в рамките на имота, като добитата вода ще се ползва както следва:

- за питейно-битово водоснабдяване – ТК1 и ТК2
- за поливане на зелени площи – ТК3 и ТК4

Необходимото за това водно количество е както следва:

- за питейно-битово водоснабдяване - около 140000-145000 м³/годишно
- за поливане - около 21000-22000 м³/годишно.

Мястото на бъдещите тръбни кладенци е определено след провеждане на подробно геофизично изследване (фиг. 2) както следва:

- ТК 1 – в северната част на имота
- ТК 2 – в източната част на имота
- ТК 3 – в западната част на имота
- ТК 4 – в южната част на имота

и е локализирано с надморска височина, географски и геодезични координати, които съответно са:

Таблица 1

Водовземно съоръжение	Кота терен	Геодезични координати 1970	Географски координати	Геодезични координати 2005
Тр. кл. 1	810,63 м.	X = 4592272,140 м. Y = 8503065,035 м.	N 42°35'44,60" E 23°22'40,85"	X = 4719995,000 м. Y = 325871,000 м.
Тр. кл. 2	818,57 м.	X = 4592220,344 м. Y = 8503155,344 м.	N 42°35'42,92" E 23°22'44,81"	X = 4719941,000 м. Y = 325960,000 м.
Тр. кл. 3	844,71 м.	X = 4592084,637 м. Y = 8502925,599 м.	N 42°35'38,52" E 23°22'34,74"	X = 4719811,000 м. Y = 325727,000 м.
Тр. кл. 4	827,73 м.	X = 4592139,254 м. Y = 8503112,324 м.	N 42°35'40,29" E 23°22'42,93"	X = 4719861,000 м. Y = 325915,000 м.



Фиг. 2. Местоположение на тръбните кладенци

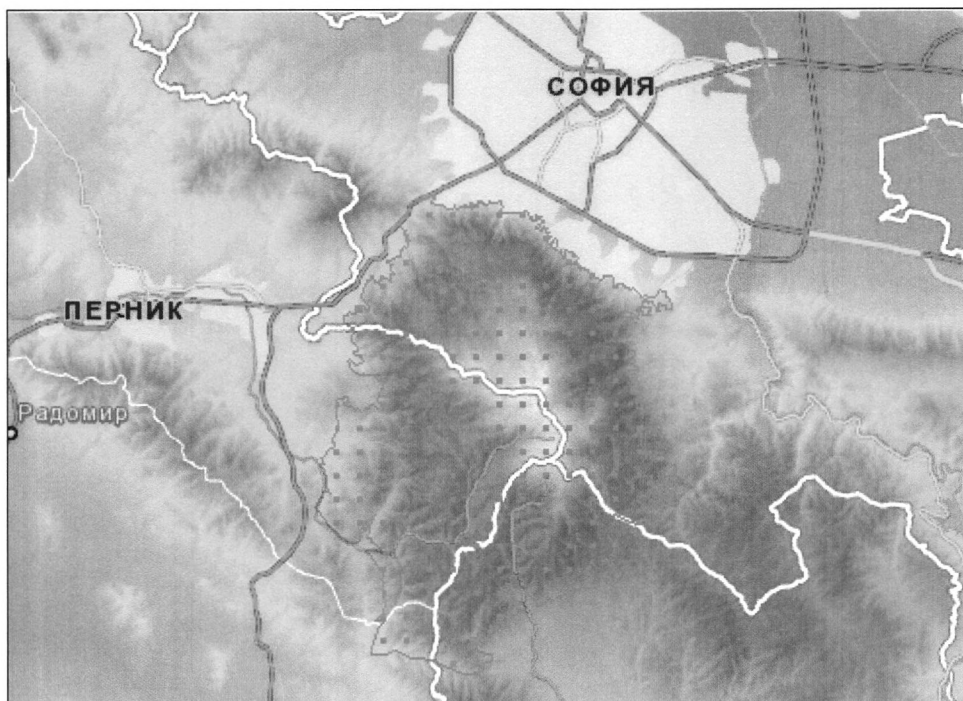
Водата от тръбните кладенци ще се използва за питейно-битово водоснабдяване и поливане на зелени площи.

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

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 територия 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-близката Защитена зона е „Витоша” с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна (фиг. 3), която припокрива и директивата за опазване на дивите птици отстои на 1 км. северозападно. Отвърдена е със



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

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

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 емиси и отпадъци във вид и количества, които да окажат 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 изградят тръбните кладенци няма паметници на културата, както и обекти подлежащи на здравна защита, които могат да бъдат засегнати при реализацията им.

От реализацията на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие.

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

Природни ресурси, предвидени за използване са подземни води.

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

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

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 натоварване 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 реализацията на инвестиционното предложение, не се очаква разпространението на приоритетни или опасни вещества, при които да се осъществява или е възможен контакт с вода.

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 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 Тръбните кладенци предназначени за питейно-битово водоснабдяване в ПИ с идентификатор 04234.6946.682, район „Панчарево“, с. Бистрица, ще се формират отпадъчни води, които ще се събират в изгребна яма, която ще се почиства периодично от оторизирана за тази дейност фирма, с която Дружеството ще сключи договор.

От дейността на Тръбните кладенци предназначени за поливане на зелените площи, няма 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

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 уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

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

3.1. Допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение:

- актуална скица на имота с местоположението на проектираните тръбни кладенци
- нотариален акт
- устав на „Зелено селище под звездите“ ЕАД

4. Електронен носител – 1 бр.

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

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

Дата: 08.05.2025 год.

Уведомител.

(Тони Йорданов)