

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

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение
от фирма „ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **„ПЪРВА ИНВЕСТИЦИОННА БАНКА“ АД** има следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: **“Два броя тръбни кладенци”** за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София – ново строителство.

Характеристика на инвестиционното предложение

1.Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с обект: **“Два броя тръбни кладенци”** за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София – ново строителство.

Съгласно Постановление за възлагане от съдебен изпълнител №111, том СХLII, рег. 61380 от 2012г. издаден от Служба по вписванията гр. София.

За ПИ с идентификатор 35239.6102.1342 има издадена скица № 15-487566 - 14.05.2024г. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“, гр. София.

Съгласно издадената скица поземления имот е с обща площ от 8197м². Начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект.

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

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

Собствените водоизточници (тръбни кладенци) ще бъдат разположени в рамките на имота, като добитата вода ще се използва за противопожарни нужди (други цели). Необходимото за това водно количество е както следва:

- 15 л/с за външно пожарогасене
- 5 л/с за вътрешно пожарогасене
- 2,1 л/с за допълване на съществуващ противопожарен резервоар

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 “Два броя тръбни кладенци” за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София с площ от 8197 кв. м.

Имот с идентификатор 35239.6102.1342 е разположен в източната част на гр. София и в геоморфоложко отношение е част от Софийската котловина. Разположен е върху дясната незаливната тераса на р. Искър. Теренът е равнинен със слаб наклон от около 0,7⁰ на север и средна надморска височина 527-530м.

В геоложко отношение е изграден от алувиалните отложения на р. Искър – чакъли и пясъци в които е формиран водообилен водоносен хоризонт със значително площно разпространение. Глинестите прослойки обикновено образуват леци и не разслагат водоносния хоризонт на отделни пластове. Водоносният хоризонт е безнапорен с порови води. Напорно движение на водите се наблюдава само в периферни части на Софийската котловина (далеч от разглеждания обект), там, където алувиалните отложения на реката са припокрити от пролувиални глинести отложения.

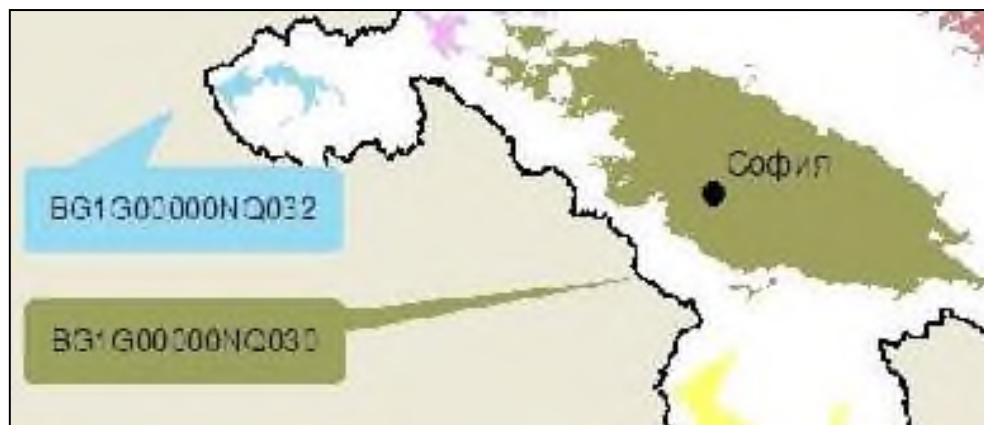
Предвижда се дълбочината на тръбните кладенци да бъде на около 60 м. всеки.

Необходимото водно количество е както следва:

- 15 л/с за външно пожарогасене
- 5 л/с за вътрешно пожарогасене
- 2,1 л/с за допълване на съществуващ противопожарен резервоар

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 10.10.2007г за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Първият от повърхността водоносен хоризонт в разглеждания район е неоген-кватернерния формиран в алувиалните отложения изграждащи терасата на р. Искър, 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 Неген-Кватернера – Софийска долина” с код BG1G00000NQ030.

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

Над всеки кладенец ще бъде изградена подземна бетонова шахта.

Предвижда се сондирането да се извърши роторно, безядково до дълбочина 60м. със сондажна апаратура.

Тръбните кладенци ще включват 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 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 двата тръбни кладенци е ползване на подземна вода за противопожарни нужди в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София.

За поземления имот има издадена скица №15-487566 от 14.05.2024г. от „Служба по геодезия, картография и кадастър“, гр. София.

4.Местоположение:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с обект: **“Изграждане на два броя тръбни кладенци”** за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София.

Съгласно издадената скица поземления имот е с обща площ от 8197 кв.м., начин на трайно ползване – за друг вид производствен, складов обект, при съсед:

От изток:

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2279 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за друг вид производствен, складов обект с площ 20813 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2281 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за текстилна промишленост с площ 21440 кв.м.

От запад:

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2240 – стопанисван от общината, земеделска територия, категория 5, НТП нива с площ 8000 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2013 – общинска публична собственост, урбанизирана територия, НТП за второстепенна улица с площ 793 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.1913 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за друг вид производствен, складов обект с площ 1573 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.202 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за друг обществен обект, комплекс с площ 2989 кв.м.

От север:

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2240 – стопанисван от общината, земеделска територия, категория 5, НТП нива с площ 8000 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.2012 – общинска публична собственост, урбанизирана територия, категория 5, НТП за второстепенна улица с площ 5629 кв.м.

От юг:

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.1325 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за друг вид производствен, складов обект с площ 14149 кв.м.

- Поземлен имот с идентификатор 35239.6102.202 – частна собственост, урбанизирана територия, НТП за друг обществен обект, комплекс с площ 2989 кв.м.

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

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

Собствените водоизточници (тръбни кладенци) ще бъдат разположени в рамките на имота, като добитата вода ще се ползва за противопожарни нужди.

Необходимото водно количество е както следва:

- 15 л/с за външно пожарогасене
- 5 л/с за вътрешно пожарогасене
- 2,1 л/с за допълване на съществуващ противопожарен резервоар

Местата на бъдещите тръбни кладенци са определени както следва: на Тр. кл. 1 в североизточната част на имота, на Тр. кл. 2 в югозападната част (фиг. 2) и са локализирани с надморска височина, географски и геодезични координати, които съответно са:

Таблица 1

Водовземно съоръжение	Кота терен	Геодезични координати 2005	Геодезични координати 1970	Географски координати
Тръбен кладенец 1	537,42 м.	X = 4727754,000 м. Y = 332721,000 м.	X = 4600198,026 м. Y = 8509722,455 м.	N 42°40'01,45" E 23°27'33,03"
Тръбен кладенец 2	537,87	X = 4727683,000 м. Y = 332637,000 м.	X = 4600124,974 м. Y = 8509640,221 м.	N 42°39'59,08" E 23°27'29,42"

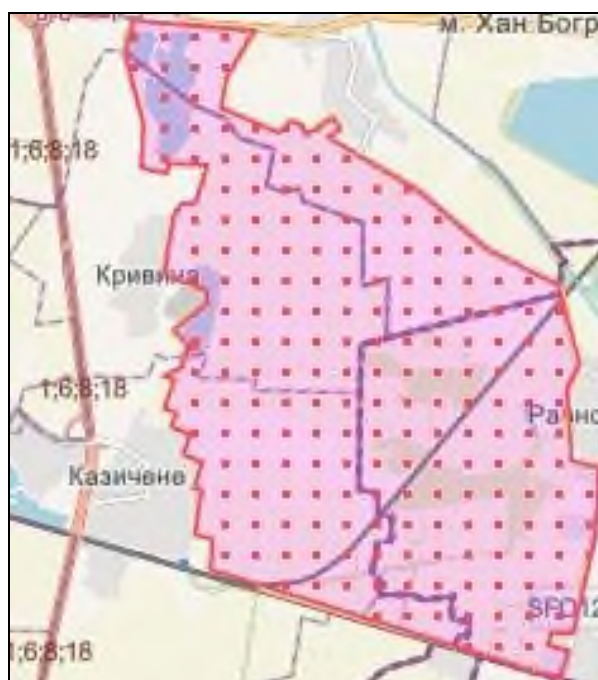


Фиг. 2. Местоположение на проектираните тръбни кладенци

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-близко разположената Защитена зона е с код BG 0002004 «Долни Богров - Казичане» по Директива 79/409/ЕЕС за запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видовете и техните популации, и отстои на около 650 м. изток-североизточно от поземления имот (фиг. 3).



Фиг. 3. Карта на защитена зона „Долни Богров - Казичане“ с код BG 0002004

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 опазване животински видове, които са предмет и цел на опазване в горечитираната 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 емисии 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 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 строителният период са: цимент, чакъл, пясък, дървен материал, дизелово гориво, PVC тръби с необходимите диаметри, електроенергия 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 дейността при изграждане на обекта: “Два броя тръбни кладенци” за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели), 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 “Два броя тръбни кладенци” за противопожарни нужди (водоснабдяване за други цели) в ПИ с идентификатор 35239.6102.1342, с. Казичане, район „Панчарево“, гр. София, 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)

- постановление за възлагане на недвижим имот по чл. 496 от ГПК, по изпълнително дело № 20128520400840

- постановление за възлагане на недвижим имот по изпълнително дело № 20128440402969

- скица на поземлен имот с идентификатор 35239.6102.1342

- ситуация в М 1:1000 с местоположението на тръбните кладенци,

- ситуация в М 1:5000 с местоположението на тръбните кладенци

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: 26.11.2025 год.

Уведомятел: