Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

15653
14.07.25

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ –
СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение
от

С ЙОРДАНОВ
Г ПОПОВЯНСКИ
К ПОПОВЯНСКА

УВАЖАЕМИ Г-Н /Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение: ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 гр. Банкя, район Банкя СО , м.Бански рид-Балнеоложка зона, с площ от 6159 м2, съгласно ЗОЗЗ, във връзка с инвестиционно проектиране на „Вилно селище с дванадесет броя сгради (съгласно чл.3, ал. 2, т. 1, а от Закона за туризма)

Имотът е собственост на ***С ЙОРДАНОВ, Г ТОПОВЯНСКИ, К ПОПОВЯНСКА*** на основание нот. акт № 183, том CXX дело 39864 от 02.07.2024 год. на Служба по вписвания гр. София

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1.Резюме на предложението:

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

Ново инвестиционно предложение: ПРОМЯНА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 гр. Банкя, район Банкя СО , м.Бански рид-Балнеоложка зона, с площ от 6159 м2, съгласно ЗОЗЗ, във връзка с инвестиционно проектиране на „Вилно селище с дванадесет броя сгради.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 попада в устройствена Зона „Оз2" – зона за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околоградски райони, с устройствени показатели , съгласно действащия ПУП и съгласно ОУП СО на гр. София :

— Максимална плътност - 20 %;
— Максимален Кинт = 0,8
— Минимално озеленяване – 60%
— Максимална Нк.к= 10 м.

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 гр. Банкя, район Банкя СО , м.Бански рид-Балнеоложка зона, с площ от 6159 м2 по КККР на гр. София е разположен в местността Бански рид.

Той граничи с три общински улици и с още 2 частни поземлени имоти със следните идентификатори

02659.2284.121 *по КККР на гр. София-незастроен частен имот*
02659.2284.123 *по КККР на гр. София- частен имот – незастроен*
02659.2284.112 , 119 и 82 *по КККР на гр. София – общински улици*

При реализиране на инвестиционното предложение няма необходимости от изграждане на допълнителна пътна връзка , пътна инфраструктура , защото достъпът до имота е осигурен от общински улици,по приложена улична регулация.

(посочва се характерът 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 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

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:

След промяна предназначението на земедеската земя ще се изграждат дванадесет вилни сгради.

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

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

Районът е отреден Зона „за обществено-обслужващи дейности и озеленяване в околоградски райони съгласно ОУП на г. София.
Няма необходимост от издаването/съгласуването на документи по реда на специален закон. Няма връзка с други процедури по промяна предназначение на земеделската земя

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)

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 гр. Банкя, район Банкя СО , м.Бански рид-Балнеоложка зона, с площ от 6159 м2 е собственост на

на основание нот. акт № 183, том CXX дело 39864 от 02.07.2024 год. на Служба по вписвания гр. София

КООРДИНАТИ на гранични точки на имота – изразени в координатна система :

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 02659.2284.120 гр. Банкя, район Банкя СО , м.Бански рид-Балнеоложка зона, с площ от 6159 м2**идентификатор 04234.6988.3008 по КККР на гр. София е разположен в местността Бански рид, гр.Банкя**

При изграждане на инвестиционното предложение няма необходимости от изграждане на допълнителна пътна връзка , пътна инфраструктура.

№ на точка	X	Y			
1	473159	305749			
2	4731839	305836			
3	4731784	305827			
4	4731807	305718			

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

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Теренът на имота е равнинен. В имота няма съществуваща дървесна растителност. Транспортната достъпност до имота ще се осъществява от съществуваща общинска улица от запад.

ВОДОСНАБДЯВАНЕ

За питейно – битови нужди ще се изгради уличен водопровод и СВО , съгласно указания на Дирекция ГПД- СО

КАНАЛИЗАЦИЯ

Отвеждането на битовите води ще става в новопроектирана улична канализация.

ЕЛ. ЗАХРАНВАНЕ

Захранването с ел. енергия на сградите в имота ще стане съгласно Становище от ЕРМ ЗАПАД ЕАД от улична ел мрежа 20 кВ изградена пред имота.

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

предлагани методи за строителство:

По време на строителството и експлоатацията на **ВИЛНИТЕ СГРАДИ с кота корниз Н кк до 8,50 м ще** се използва вода за питейно-битови нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и за обратен насип при строителството на сградата . Няма да се транспортират земни маси извън имота. Хумусният слой ще се използва за вертикална планировка и оформяне на зелените площи в имота.

За озеленяване ще се засадят тревни, храстови и дървесни видове, предимно с колористичен ефект, съгласно проект по паркоустройство.

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.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:Не се очаква.

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

Очакваните отпадъци при строителството и експлоатацията на **вилните сгради** съгласно изискванията на Наредба №3/2005г. за класификация на отпадъците са:

При строителството на сградите ще се формират следните отпадъци:

- Смесени отпадъци от строителни материали

код - 17.09.04;
свойства неопасни;
начин на третиране- събиране и извозване на определено от общинските органи място

- Земни маси – от изкопни работи

код - 17.05.04
свойства - неопасни
начин на третиране- събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

- Смесени битови отпадъци

код - 20.03.01
свойства - неопасни
- начин на третиране- събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

- Хартиени и картонени опаковки

код - 15.01.01
свойства - неопасни

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

- Пластмасови опаковки

код - 15.01.02
свойства - неопасни
- начин на третиране- събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

- Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак

- код - 20.01.21
- свойства - опасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма – по договор. Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци .

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.)***

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

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

(в случаите по чл. 99б от 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)

Не се очакват химични вещества на територията на площадката !

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

☐Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

☐Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

☐Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от 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 иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение

3. Други документи по преценка на уведомителя:нот. акт , становища

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.- скица, заповед за влязъл в сила ПУП, графичен материал

3.3 Пълномощно

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*

4. Електронен носител - 1 бр.ДИСК

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

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

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

Дата: 14.07.2026г.

Уведомител: .....
/С. Рабаджиев/