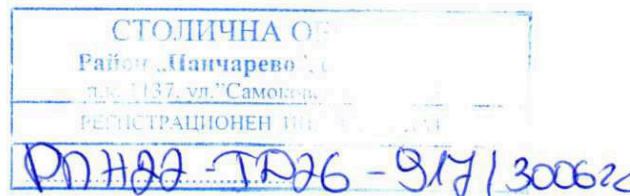


УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение



от "МАРЧ КЕПИТЪЛ" ООД, ЕИК: 200109788, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №24
и "МАРЧ ПРОПЪРТИС" ООД, ЕИК: 205447313, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №46

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: **ПАВЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ** – упълномощено лице, тел: **0888306336**, ел. поща (e-mail): **office@azpartners.org**

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр.25/ 2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) И ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ИПУР) В ОБХВАТА НА ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523, ПИ 04234.6911.561, ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 В М."ДЪЛГА ЛИВАДА", С. БИСТРИЦА, РАЙОН "ПАНЧАРЕВО" - СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ЦЕЛ СЪЗДАВАНЕ НА НОВИ УПИ I-522 "ЗА ЖС", УПИ II-523 И УПИ IV-523, СЪОТВЕТСТВАЩИ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.522 И ЧАСТИ ОТ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.523 ПО КККР НА С.БИСТРИЦА И ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА КОМПЛЕКС ОТ ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ И ИНФРАСТРУКТУРНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ

Местоположение: ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523 и ПИ 04234.6911.561 и ПУП-ИПУР в обхвата на ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 по КККР на с.Бистрица, район Панчарево - Столична община.

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС;
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашата община/район/кметство.
3. Пълномощни

Дата: 06.2022г.

Уведомител: _____

Павел Ангелов

Упълномощен представител на Възложителя с:
- Пълномощно №301/24.01.2022г. на Нотариус №425
- Пълномощно №302/24.01.2022г. на Нотариус №425

ДО КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН ПАНЧАРЕВО

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от "МАРЧ КЕПИТЪЛ" ООД, ЕИК: 200109788, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №24

и "МАРЧ ПРОПЪРТИС" ООД, ЕИК: 205447313, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №46

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: ПАВЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ – упълномощено лице, тел: 0888306336, ел. поща (e-mail): office@azpartners.org

УВАЖАЕМИ Г-Н ГЮРОВ,

Уведомяваме Ви, че "МАРЧ КЕПИТЪЛ" ООД и "МАРЧ ПРОПЪРТИС" ООД имат следното инвестиционно предложение: ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) И ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ИПУР) В ОБХВАТА НА ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523, ПИ 04234.6911.561, ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 В М."ДЪЛГА ЛИВАДА", С. БИСТРИЦА, РАЙОН "ПАНЧАРЕВО" - СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ЦЕЛ СЪЗДАВАНЕ НА НОВИ УПИ I-522 "ЗА ЖС", УПИ II-523 И УПИ IV-523, СЪОТВЕТСТВАЩИ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.522 И ЧАСТИ ОТ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.523 ПО КККР НА С.БИСТРИЦА И ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА КОМПЛЕКС ОТ ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ И ИНФРАСТРУКТУРНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ

ХАРАКТЕРИСТИКА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение включва:

- 1.1. ПУП-ПРЗ в условията на чл.16 ЗУТ и ПУП-ИПУР в обхвата на: ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523 и ПИ 04234.6911.561 и ПУП-ИПУР в обхвата на ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 по КККР на с.Бистрица, район Панчарево - Столична община с цел образуване на **3 броя нови УПИ** - УПИ I-522 за ЖС в квартал 18Б, УПИ II-523 за ЖС в квартал 15Б и УПИ IV-523 за жс в квартал 15А, с цел урегулиране на гореописаните поземлени имоти, при спазване изискванията на Общия устройствен план на Столична община (ОУП на СО) и на Закона за устройство и застрояване на Столична община (ЗУЗСО). С Мотивираното предложение се предвижда и **ПУП-ИПУР** с обхват от о.т.128б до о.т.300, както и **създаване на нова обслужваща улица** от нова о.т.128д до нова о.т.128с, съобразени с действащия регулационен план на с. Бистрица - Столична община с цел осигуряване на достъп до новообразуваните УПИ. Улицата е с приблизителна дължина 330м и ширина 7.50м., от които 1.50м едностранен тротоар, завършваща с обръщало, съгл. чл.81, ал.1 от ЗУТ. предвидено **ниско жилищно застрояване с еднофамилни жилищни сгради с Н ≤8.5м**, изцяло в границите

на устройствена зона Жм2д (Ссб) – "Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни специфични изисквания" за далекоперспективно развитие с параметри: Пл: 25%, Кинт: 0.8, Позел: 60%, Н<8.5m. Предвидената с мотивираното предложение улица и малка част от инфраструктурното обезпечаване на инвестиционното намерение попадат в обхвата на устройствена зона Тзв – "Терени за озеленяване на улици, реки, дерета, открити канали и сервитути".

- 1.2. Инвестиционни технически проекти за поетапно реализиране на **комплекс от еднофамилни жилищни сгради и инфраструктурно обезпечаване – улици и линейна инженерна инфраструктура** в предвидените урегулирани поземлени имоти с цитирания в т.1.1. от настоящото Уведомление проект за подробен устройствен план.

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 намерение ще бъде реализирано поетапно, както следва:

2.1. ЕТАП №1:

- Изграждане на улица и мостово съоръжение от о.т.128б до проектна о.т.128ж с приблизителна обща дължина 60m, вкл. довеждаща инженерна инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация за атмосферни води и др., ведно с необходимите дейности по вертикално планиране – изкопи и насипи с приблизителни дълбочини и височини от 3–4м.
- Реализиране на приблизително 25бр. еднофамилни жилищни сгради в проектен УПИ I-522 в кв.18Б, фундирани плитко на дълбочина 1–2м, вкл. мероприятия по благоустрояване на имота – вертикална планировка, паркоустройство, зони и площадки за отдых, рекреация и спорт и др.
- Построяване на вътрешни улици (алеи) в проектен УПИ I-522 в кв.18Б с трайна настилка и съпътстваща площадкова линейна инженерна инфраструктура, вкл. локални изгребни ями, пречиствателни съоръжения за битово-фекални отпадъчни води, трафопостове и др. при необходимост.

2.2. ЕТАП №2

- Изграждане на улица и мостово съоръжение от проектна о.т.128ж до проектна о.т.128и с приблизителна обща дължина 150m, вкл. обръщало в проектен УПИ II-523 в кв.15Б и довеждаща инженерна инфраструктура – електроснабдяване, водоснабдяване, канализация за атмосферни води и др., ведно с необходимите дейности по вертикално планиране – изкопи и насипи с приблизителни дълбочини и височини от 3–4м.
- Реализиране на приблизително 25бр. еднофамилни жилищни сгради в проектен УПИ II-523 в кв.15Б, фундирани плитко на дълбочина 1–2м, вкл. мероприятия по благоустрояване на имота – вертикална планировка, паркоустройство, зони и площадки за отдых, рекреация и спорт и др.
- Построяване на вътрешни улици (алеи) в проектен УПИ II-523 в кв.15Б с трайна настилка и съпътстваща площадкова линейна инженерна инфраструктура, вкл. локални изгребни ями, пречиствателни съоръжения за битово-фекални отпадъчни води, трафопостове и др. при необходимост.

2.3. ЕТАП №3

- Изграждане на улица от проектна о.т.128и до проектна о.т.128р с приблизителна обща дължина 150m, вкл. обръщало и довеждаща инженерна инфраструктура – електроснабдяване,

водоснабдяване, канализация за атмосферни води и др., ведно с необходимите дейности по вертикално планиране – изкопи и насипи с приблизителни дълбочини и височини от 3–4м.

- Реализиране на приблизително 25бр. еднофамилни жилищни сгради в проектен УПИ IV-523 в кв.15А, фундирани плитко на дълбочина 1-2м, вкл. мероприятия по благоустрояване на имота – вертикална планировка, паркоустройство, зони и площадки за отдих, рекреация и спорт и др.

- Построяване на вътрешни улици (алеи) в проектен УПИ IV-523 в кв.15А с трайна настилка и съпътстваща площадкова линейна инженерна инфраструктура, вкл. локални изгребни ями, пречиствателни съоръжения за битово-фекални отпадъчни води, трафопостове и др. при необходимост.

- 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:**

Инвестиционното намерение се основава на:

3.1. ПУП-ПРЗ на м. "в.з. Бункера – Разширение" е одобрен със Заповед №1375/19.06.1967г. на Заместник министър на архитектурата и благоустройството;

3.2. ПУП-ПРЗ на м."в.з. Малинова долина – Герена", кв.15, кв.15А кв.15Б, одобрен с Решение №14 по Протокол №26/14.01.2021г. на СОС

3.3. ПУП-ПРЗ за м. "в.з. Бункера – Разширение", кв.18А, е одобрен с Решение №207 по Протокол № 60/10.04.2014г. на СОС

3.4. Проект за подробен устройствен план – изменение на план за улична регулация (ИПУР) от о.т.128а до о.т.128г и свързаното с това изменение на регулационната граница на контактен УПИ IV-6908.1519 от кв.18а, план за улична регулация (ПУР) за създаване на нова задънена улица от о.т.300 (нова) до о.т.312 (нова), план за регулация и застрояване на (ПРЗ) на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 04234.6909.518 за образуване на нов УПИ I-518 – „за жилищно строителство, спорт и ТП" от нов кв.15б, нови УПИ I-518 – „за жилищно строителство и ТП", УПИ II-518 – „за жилищно строителство" и УПИ III-518 – „за жилищно строителство" от нов кв.15а,, м. „в.з. Бункера-разширение", Район „Панчарево", одобрен с Решение №643/14.10.2021г. на СОС.

3.5. КККР, одобрени със Заповед №РД-18-51/03.11.2011г. на Изпълнителен директор на АГКК.

- 4. Местоположение:**

ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523 и ПИ 04234.6911.561 и ПУП-ИПУР в обхвата на ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 по КККР на с.Бистрица, район Панчарево – Столична община.

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

По време на строителството и експлоатацията ще се използва питейна вода и електрическа енергия, доставяни от съответните експлоатационни дружества съгласно договори. 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 общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:**

Няма такива

- 7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:**

Очакваните по време на строителството строителни отпадъци ще се транспортират и депонират на определените от Столична община места въз основа на издадени разрешителни от специализираните общински органи. Очаква се формирането на следните видове отпадъци: битови отпадъци от персонала извършващ строителството на обекта, строителни отпадъци – смеси от бетон, тухли, плочки, изрезки от тръби и др., метални и дървени отпадъци, земни маси. Съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците и Наредбата за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали ще бъде разработен „План за управление на строителните отпадъци“ /ПУСО/.

Не се предвижда отделянето на опасни отпадъци, които са под специален режим.

8. Отпадъчни води:

Очакваните отпадъчни води са обичайните битови отпадъчни води от санитарните прибори на сградите, които ще се отвеждат до изгребни ями, които периодично ще се почистват със специализирани за целта средства, притежаващи необходимите разрешителни. При употреба на локални пречиствателни съоръжения, условно-пречистените води ще бъдат заустени в подходящи за целта места, след получаване на съответните разрешения от компетентните институции.

Предвид местоположението на територията и характерните форми на релефа в близост, за имотите, предмет на инвестиционното предложение са извършени необходимите хидроложки изследвания и хидравлични изчисления във връзка с процедирания ПУП-ПРЗ и ПУП-ИПУР. Целта на изчисленията е определяне границите на крайбрежната заливаема ивица за участъците от двете дерета прилежащи към ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523, ПИ 04234.6911.561, в м."Дълга ливада", с. Бистрица, район "Панчарево" – Столична община, при преминаване на висока вълна с обезпеченост 5%. Също така са определени и хидравличните параметри на течението за трите характерни обезпечености – 5%, 1% и 0,1% в местата на предвидените точки на заустване – ТЗ – 1, ТЗ – 2 и ТЗ – 3. В заключение, съгласно приложения доклад:

1. През изследваната територия преминават две дерета съответно „западно дере“ и „източно дере“. От направените огледи на място и хидроложки и хидравлични изчисления е установено, че същите отговарят на дефиницията за повърхностен воден обект.
2. Получените резултати за изчисленияте коти на водната повърхност са представени в графичен и табличен вид заедно с някои от по-важните хидравлични параметри на течението, като средни скорости, число на Фруд и др.
3. Въз основа на получените резултати от проведените хидравлични изчисления за високи води с вероятност за превишение $p = 5\%$ (един път на 20 години) са очертани границите на крайбрежните заливаеми ивици (границите на водните обекти). Същите са показани на Приложение №1 от Доклада, а координатите на заливаемите ивици са представени в таблици II.7 и II.8 съответно за западното и източното дере.
4. От получените резултати могат да се направят следните по-важни заключения:
 - Определените граници на западно дере не засягат проектния УПИ I-522. В северния край на имота е определена точка, в която да бъдат заустени повърхностните дъждовни води, които се формират от територията на проектния УПИ I-522. Координатите на точката на заустване, която е означена ТЗ-1 са показани в табличен вид в Доклада.
 - Определените граници на западно дере не засягат границите на проектен УПИ II-523. В близост до северната граница на имота коритото на дерето е нарушено вследствие на извършени в миналото дейности по заравняване на терена. С цел осигуряване на нормална проводимост за провеждане на повърхностните води се предлага от вътрешната страна, в

границите на имота да бъде изградена корекция на дерето (открит канал), който да свърже дерето с по долния участък. В северния край на имота е определена точка, в която да бъдат заустени повърхностните дъждовни води, които се формират от територията на проектния УПИ II-523. Координатите на точката на заустване, която е означена ТЗ-2 са показани в табличен вид в Доклада.

- Определените граници на източното дере не засягат границите на проектен УПИ IV-523. В близост до източната граница на имота е определена точка, в която да бъдат заустени повърхностните дъждовни води, които се формират от територията на проектния УПИ IV-523. Координатите на точката на заустване, която е означена ТЗ-3 са показани в табличен вид в Доклада.

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

Няма такива

Дата: 06.2022г.

Уведомител: _____

Павел Ангелов

Упълномощен представител на Възложителя с:

- Пълномощно №301/24.01.2022г. на Нотариус №425
- Пълномощно №302/24.01.2022г. на Нотариус №425

О Б Я В А
ДО ЗАИНТЕРЕСОВАНИТЕ ЛИЦА И ОБЩЕСТВЕННОСТ

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

"МАРЧ КЕПИТЪЛ" ООД, ЕИК: 200109788, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №24
и "МАРЧ ПРОПЪРТИС" ООД, ЕИК: 205447313, със седалище и адрес на управление: гр. София, район "Витоша", кв. "Бояна", ул. "Панорамен път" №46

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВАТ

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПУП-ПРЗ) И ПЛАН ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА УЛИЧНА РЕГУЛАЦИЯ (ПУП-ИПУР) В ОБХВАТА НА ПИ 04234.6909.522, ПИ 04234.6909.523, ПИ 04234.6911.561, ПИ 04234.6908.126 и ПИ 04234.6908.1743 В М."ДЪЛГА ЛИВАДА", С. БИСТРИЦА, РАЙОН "ПАНЧАРЕВО" - СТОЛИЧНА ОБЩИНА С ЦЕЛ СЪЗДАВАНЕ НА НОВИ УПИ I-522 "ЗА ЖС", УПИ II-523 И УПИ IV-523, СЪОТВЕТСТВАЩИ НА ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.522 И ЧАСТИ ОТ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 04234.6909.523 ПО КККР НА С.БИСТРИЦА И ТЕХНИЧЕСКИ ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ ЗА РЕАЛИЗИРАНЕ НА КОМПЛЕКС ОТ ЕДНОФАМИЛНИ ЖИЛИЩНИ СГРАДИ И ИНФРАСТРУКТУРНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

ЛИЦЕ ЗА КОНТАКТИ: ПАВЕЛ БОРИСОВ АНГЕЛОВ – упълномощено лице
тел: 0888306336
ел. поща (e-mail): office@azpartners.org

/лице, адрес, телефон/

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. "Цар Борис III" № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:
Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС