

МОСВ	
Регионална инспекция по околната среда и водите - София	
Вх. №	11195
Получено на	04.06.21

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от **“АРТ СУВЕНИРИ“ ООД**

гр. София, ул., Сири дол № 2; ЕИК:202191887

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. София, п.к. 1616, ул., Сири дол № 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): jeni@mancheva@abv.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Велко Тодоров
Бакърджиев, Тодор Велков Бакърджиев и Елена Велкова Бакърджиева

Лице за контакти: Жени Стефанова Манчева- 0888310823

Адрес за кореспонденция : гр. София, ПК 1839, бул. „Ботевградско шосе” , № 339

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **“АРТ СУВЕНИРИ“ ООД**

има следното инвестиционно предложение: Изграждане на „Сграда за обществено обслужване в областта на културата с магазини и обществено хранене и собствен водоизточник (тръбен кладенец)“ в урегулиран поземлен имот с идентификатор № 44063.6209.3215, с.Лозен, СО - район Панчарево

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с изграждане на сграда за обществено обслужване в областта на културата с магазини и обществено хранене и нов собствен водоизточник (тръбен кладенец) в урегулиран поземлен имот с идентификатор № 44063.6209.3215, с.Лозен, СО - район Панчарево, с обща площ от 3201 кв.м. Кладенеца ще се използва за задоволяване на нуждите от вода на дружество **“ АРТ СУВЕНИРИ“ ООД.**

Сградата е за обществено ползване . Собствеността на имота е на Емилия Дончова Бакърджиева , която с предварителен договор за учредяване правото на строеж е учредила правото на строеж на дружеството.

Сградата се предвижда да бъде със стоманобетонова конструкция, метални ргели и фасади оформени с термопанели.Отвътре стените се предвижда да бъдат решени с гипскартон на конструкция където е необходимо.

Максималната застроена площ, която се предвижда по ОУП е около 1280 кв.м., РЗП – 2560 кв.м.Предвижданията по проект са застроената площ да е около 1100 кв. м и разгъната застроена площ около 1920 кв. м.максималната кота корниз е 15.0 ,а проектната около 10.0 м.

В обекта се предвиждат шестнадесет работни места.

За осигуряване на необходимото технологично и организационно за извършване на дейностите в обекта, съобразени със строително-архитектурната особеност ще бъдат заложени решения с необходимата последователност на извършваните основни видове дейности в технологичния процес.

В обекта ще се извършват обществени събирания като представления, концерти, сватби и други събития с посетители до 300 човека. В комплекса ще има ателиета за изкуства, танцова школа, музикална школа, звукозаписно студио.

За нормалното функциониране на обектите се предвижда изграждане на паркоместа за посетители, с възможност за достъп на пожарни коли и спешна медицинска помощ.

Паркингът с около 35-40 паркоместа за посетители и персонала ще бъде ситуиран при спазване на необходимите санитарно-хигиенни отстояния от съседните парцели, като в това число са включени и парко места за хора в неравностойно положение и електроавтомобили.

Захранването с вода за битови и ПП нужди на обекта ще се осъществява чрез собствен водоизточник.

Кладенеца ще усвоява водата от водно тяло с код BG1G000000N033 Поровиводи в Неогена – Софийска котловина или водното тяло с код BG1G000000NQ030 Поровиводи в Неоген-Кваренера – Софийска долина. Максималния дебит на черпене от кладенеца ще е 2,0 л/сек и не повече от 12614 куб.м/годишно.

В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ асфалтов път.

Собственият водоизточник /тръбен кладенец/ ще бъде разположен в имота и ще се използва за битово водоснабдяване. Същият ще обслужва санитарните помещения, както и противопожарните нужди.

За водоизточника възложителят ще проведе процедури пред Басейнова дирекция-Плевен за получаване на разрешително за водовземане, съгласно Закона за водите и Наредба №1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземни води.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, отпадъчните води от обекта ще се заустват в изгребна яма. Отпадъчните БФВ от санитарните възли ще се включват в площадковата канализация и ще се отвеждат в изгребната яма /бетонирана, водонепропусклива/, чийто обем ще се реши на етап работно проектиране. Дъждовните води от площадката, по характер условно-чисти, ще се оттичат свободно в затревените площи.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа.

За обекта ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокowi ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокowi ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокowi ел. инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокowi ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

На обекта ще бъде изградено районно осветление.

Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия – с „климатици“.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите от ПУП и издадената виза – минимум 40%.

В плана за застрояване се предвижда транспортно-комуникационното обслужване на имота да се осъществява по съществуващ общински път.

На терена няма дървесна растителност, която е показана на геодезичното заснемане.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопите.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Предвижда се отнемане на почвения слой и депонирането му на предварително определено от общината място. За направата на площадката и подходите към нея ще се разработят настилки в зависимост от технологичната схема и организацията на движението до

подобектите.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

(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:

- описание на основните процеси: Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с изграждане на сграда за обществено обслужване в областта на културата с магазини и обществено хранене и нов собствен водоизточник (тръбен кладенец) в урегулиран поземлен имот с идентификатор № 44063.6209.3215 с.Лозен, район Панчарево с обща площ от 3201 кв.м. Сградата и кладенеца ще се използват за задоволяване на нуждите а дружество “ АРТ СУВЕНИРИ“ ООД.

Целта на инвестиционното намерение е издаване на разрешение за строеж на сграда и издаване на разрешително за водовземане на подземни води от Басейнова Дирекция „Дунавски район“. Собствения водоизточник /тръбен кладенец/ ще бъде разположен в посочения имот и ще се използва за битово водоснабдяване , пълнене и допълване на противопожарен резервоар.Поливането на зелени площи ще се осъществява от събирателна дъждовна вода.

в предвид геоложкия строеж на района и хидрогеоложката обстановка необходимото водно количество ще може да се получат от един тръбен кладенец със следните проектно технически данни: дълбочина - 70-80м; диаметър на сондиране - за водоприемната част - от 300 до 500 мм на водоприемната част – пвц тръби от ф140 до ф200.

за изолация на повърхностни води, за защита на земните недра и недопускане проникването на замърсени повърхностни води, в изпълнение изискванията на закона за водите, ще се проектира извършването на задтръбна циментация.

очаквано водно ниво в тръбния кладенец е на дълбочина от 5,00-15,00 м от повърхността.

- капацитет:максималния дебит на черпене от кладенеца ще е около 2,0 л/сек и не повече от 12 614 куб.м/годишно.

- обща използвана площ:по време на строителството ще се използва площ до 40,00 м² за изграждане на кладенеца и утайната система, която ще се рекултивира след завършване на сондажния процес. освен това за водомерна шахта, в която ще се монтират контролно-измервателните уреди, ще се ползва площ 2,50 – 3,00 м².

- посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност: изграждането на кладенеца е ново инвестиционно предложение.

- 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.): В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява по проектен асфалтов път.

Ел. енергия ще е необходима за захранване на комплекса и помпеното оборудване и ще се доставя от отклонение от съществуващата електрическа мрежа в района.

Собствения водоизточник /тръбен кладенец/ ще бъде разположен в посочения имот и ще се използва за водоснабдяване, пожарна инсталация.

За водоизточника възложителят ще проведе процедури пред Басейнова Дирекция „Дунавски район“ за получаване на разрешително за водовземане, съгласно Закона за водите и Наредба №1 от 10.10.2007 г. за проучване, ползване и опазване на подземни води.

- предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив: предвидените изкопни работи са свързани с изкопаване на утайник за промивната течност, дълбочината на утайника няма да бъде повече от 1,50 м. След приключване на сондажните работи утайника ще се рекултивира с отнета земна маса. При извършването на инвестиционното намерение няма да се използват взривни работи.

- посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност: Сградата и изграждането на кладенеца е ново инвестиционно предложение.

- 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.): В близост до площадката на обекта има изградена инженерна инфраструктура. Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващ път.

Ел. енергия ще е необходима за захранване на сградата и помпеното оборудване и ще се доставя от отклонение от съществуващата електрическа мрежа в района.

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 с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Съгласно ОУП на Столична община, имотът попада в устройствена зона „Смф1” Имотът с идентификационен № 44063.6209.3215 в землището на с. Лозен, район Панчарево е собственост на Емилия Дончова Бакърджиева, съгласно нотариален акт вписан в службата по вписванията - акт № 80, том II, рег № 6816, дело № 248 от 14.10.2020 год. и прехвърлен на дружество “ АРТ СУВЕНИРИ“ ООД, съгласно дружествен договор вписан под № 18060 от 26.03.21г., акт № 87, т. XLV, д. 13783.

За ПИ с идентификатор 44063.6209.3215 има издадена скица № 15-459338 / 27.04.2021 год. от служба по геодезия, картография и кадастър, гр. София, според която имотът е с площ от 3201 кв.м. и начин на трайно предназначение на територията - урбанизирана с начин на трайно ползване за ниско застрояване.

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-46/18.08.2011 год.

В близост до площадката има изградена инженерна инфраструктура.

Изграждането на бъдещия обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

3. 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)

Съгласно издадената скица имотът граничи със следните имоти:

- № 44063.6209.3216 – частен имот;
- № 44063.6209.3209 – частен имот;
- № 44063.6209.3210 – частен имот;
- № 44063.6209.3214 – частен имот;
- № 44063.6209.3223 – общински път;

Проектния тръбен кладенец ще се реализира в урегулиран поземлен имот с идентификатор № 44063.6209.3215, с.Лозен, район Панчарево

Тръбния кладенец се предвижда да бъде разположен в северозападната част на имота. Приблизителните географски координати на кладенеца в WorldGeodeticSystem'84 са N 42°37'22,786" E 23°30'08,324".

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии 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.) от Националната екологична мрежа.

Най-близките Защитени зони са „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 за опазване на местообитанията и дивата флора и фауна обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-763/28.10.2008 г. / Дв бр.99/2008 г./, „Рибарници Челопечене“ с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявявана със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / Дв бр.83/2008 г./ и „Долни Богров-Казичене“ с идентификационен код BG 0002004 за опазване на дивите птици.

Най-близката Защитена зона е „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 по Директива 79/409/ЕЕС за опазване на дивата флора и фауна. Настоящия обект отстои на около 17,75 км източно от нея.

Не се очаква трансгранично въздействие от реализацията на инвестиционното предложение.

В границите на имотите липсват обекти от културното наследство. Транспортният достъп е възможен, чрез отклонение от съществуваща улица.

4. 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)

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди /минерална вода/ и ГПП нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

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.

- *предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди:* предвижда се

изграждане на ново съоръжение (тръбен кладенец), което ще се използва за измиване на площадки, помещения и други.

- *чрез обществено водоснабдяване, необходими количества (ВиК или друга мрежа):* ще се използва вода за разтваряне на промивната течност при изграждане на сондажа, като необходимото количество е около 1,5 м³.

- *и/или от повърхностни води, необходими количества м³/год (наименование на воден обект):* не се предвижда

- *и/или подземни води, необходими количества м³/год, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:* Максималния дебит на черпене от кладенеца ще е 2,0 л/сек.

5. 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:

При изграждане на сградата и на кладенеца не се очаква формирането и разпространение на опасни вещества във водата.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

При изграждане на сградата и кладенеца не се очаква формирането на вредни вещества във въздуха.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират съгласно Наредба №3/2004 год. за класификация на отпадъците са следните:

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали

- с код 17.09.04 и неопасни свойства

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

Земни маси - от изкопни работи

- с код 17.05.04 и неопасни свойства

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

Промивни сондажни течности и други отпадъци от сондиране

- с код 01.05.04 сондажни течности от промиване със свежа вода и отпадъци от сондиране.

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

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

Смесени битови отпадъци

- с код 20.03.01 и неопасни свойства

- 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 твърди битови отпадъци от общинска фирма. Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Хартиени и картонени опаковки

-с код 15.01.01 и неопасни свойства

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

Пластмасови опаковки

-с код 15.01.02 и неопасни свойства

- 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 от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят. Генерираните отпадъци ще бъдат в пряка зависимост от извършваната дейност в обекта.

8. 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 изгревна яма и др.)

Утайки от изгревна яма

-с код 15.01.01 и неопасни свойства

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

При изграждане на кладенеца не се очаква формирането на отпадъчни води.

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

(в случаите по чл. 99б 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)

На територията на урегулиран поземлен имот с идентификатор № 44063:6209.3215 не се съхраняват опасни химични вещества и няма да се използват такива при изграждане на сградата и кладенеца.

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

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на р-н Панчарево при СО
2. Документи, удостоверяващи собствеността
3. Други документи по преценка на уведомителя:
 - 3.1.допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение.
 - 3.2.картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
4. Електронен носител – 1 бр.
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.

Дата:04.06.2015.....

Уведомител