

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

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - СОФИЯ

22605
04.12 22

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от "МАСТЕРФИКС" АД,

със седалище и адрес: гр. София, п.к. 1680, р-н Красно село, ул. Пирински проход № 55, вх. А, ет. 2, офис № 2

Пълен пощенски адрес: Област: София (столица), Община: Столична, гр. София, п.к. 1680

р-н Красно село, ул. "Пирински проход" № 55, вх. А, ет. 2, офис № 2

Телефон: 02 955 53 02, Факс: 02 955 53 02, mfix@mfix.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: ГЕОРГИ | ДИЧЕВ

Лице за контакти: Радослав Йовков,

Адрес: гр. София, п.к. 1680, р-н Красно село, ул. Пирински проход № 55, вх. А, ет. 2, офис № 2

Тел. 0899 811 780, email: mfix@mfix.bg

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че "МАСТЕРФИКС" АД

има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на хотел и обсл. сграда и гребна база в имот с идентификатор 14831.6566.306 по КККР на с. Герман, местност Панчаревско езеро, р-н Панчарево, Столична община

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Ново инвестиционно предложение за изграждане на хотел и обсл. сграда и гребна база. За реализирането му има одобрен със Заповед № РД-09-50-944_26.07.2006г. ПУП – ПЗ и е издадена Виза за проектиране от 11.02.2022г. от Главния архитект на Район Панчарево.

Обща използвана площ на имот № 14831.6566.306 в м. „Панчаревско езеро” е 3080 кв.м.

Действащия план за застрояване на имота и издадената Виза за проектиране съответстват на действащия ОУП на Столична община и предвижда обособяване на устройствена зона „Оз1“ с обхват, ограничен от границите на ПИ 14831.6566.306 по КККР на с. Герман, местност Панчаревско езеро, р-н Панчарево, Столична община.

Поземленият имот, предмет на одобрения ПУП, се намира в землището на с. Герман и е с вид територия Земеделска и НТП За друг вид застрояване като от север, запад и юг граничи със земеделска земя – сипей, общинска собственост, а от изток – с асфалтов местен път с идентификатор 14831.6554.444, чрез който се осигурява пътният достъп до имота. На територията на имота до края на деветдесетте години е съществувала сграда-ресторант.

Отреждането на имота е за изграждане на хотел и обсл. сграда и гребна база в устройствена зона Оз1 със следните показатели на застрояване, съответстващи на показателите на ОУП на Столична община:

- Плътност на застрояване (П заст.) $\leq 30\%$
- Интензивност на застрояване (К инт.) ≤ 1.2
- Минимална озеленителна площ (П озел.) $\geq 50\%$
- Кота корниз ≤ 12 м

Инвестиционното предложение е за изграждане на хотел и обсл. сграда и гребна база.

В имота се предвижда изграждане на следните обекти:

- хотел на 3 етажа с капацитет до 50 легла, представляващ монолитна сграда с 2 секции;
- обслужваща сграда на 2 етажа и сутерен, долепена до основната сграда, със складови функции и стаи за персонала като в сутерена ѝ се предвиждат складови помещения за съхранение на лодки (гребна база);

За обслужване на обекта се предвиждат до 10 паркоместа, разположени в сутеренната част на обслужващата сграда и в двора.

Незастроената част от терена ще се озелени с подходяща растителност, съгласно нормативните изисквания.

Водоснабдяването и електроснабдяването ще се осигури от съществуващата инфраструктура на експлоатационните дружества в района.

Отпадъчните води ще се отвеждат в изгребна яма.

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/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Пътният достъп до имота е осигурен чрез местен път с идентификатор 14831.6554.444. За имота има възможност за осигуряване на водоснабдяване и електрозахранване.

Хумусният слой ще се съхранява на временно депо в същия имот и ще се използва при реализация на озеленяването.

За отвеждане на отпадните води се предвижда изграждане на изгребна яма.

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:

За имота има действащ ПУП-ПЗ, на базата на който е издадена виза за проектиране.

За територията има действащ ОУП на Столична община.

4. Местоположение:

Имотът се намира в землище на с. Герман - ПИ 14831.6566.306 по КKKP на землището в м. „Панчаревско езеро” с 3080 кв.м.

Списък с координатите, определящи границите на поземления имот:

№ на точка	X, m	Y, m
1	4719849.82	329346.13
2	4719849.28	329345.18
3	4719835.75	329325.84
4	4719796.62	329350.88
5	4719794.53	329354.83
6	4719769.62	329371.22
7	4719761.73	329407.04
8	4719773.02	329411.12
11	4719799.59	329392.96
13	4719784.77	329405.60

Имотът е собственост на "МАСТЕРФИКС" АД с Нотариален акт № 154 от 16.12.2021г.

В близост няма и не се засягат елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ).

Няма обекти, подлежащи на здравна защита.

Няма територии за опазване на обектите на културното наследство.

Не се очаква очаквано трансгранично въздействие.

Не се предвижда промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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

По време на строителството ще се използват строителни материали, отговарящи на БДС.

По време на експлоатацията на обекта ще се ползва ел. енергия и вода за питейно-битови нужди.

Водоснабдяването на имота ще е чрез обществено водоснабдяване.

За електрозахранването на имота ще се сключи договор с електроразпределителното дружество.

За отвеждане на отпадните води се предвижда изграждане на изгребна яма.

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:

При реализацията на инвестиционното предложение и при неговата бъдеща експлоатация не се очаква въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди и за къпане,

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618 км "ПАВЛОВО" Ул. "МУСАЛА" №1 02/8186338.
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ 170352903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-29828-14.01.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 14831.6566.306

С Герман общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед № РД-18-37/04.07.2011 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
11.03.2019 г.

Адрес на поземления имот: с. Герман, район Панчарево, местност ПАНЧАРЕВСКО ЕЗЕРО

Площ: 3080 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: За друг вид застрояване

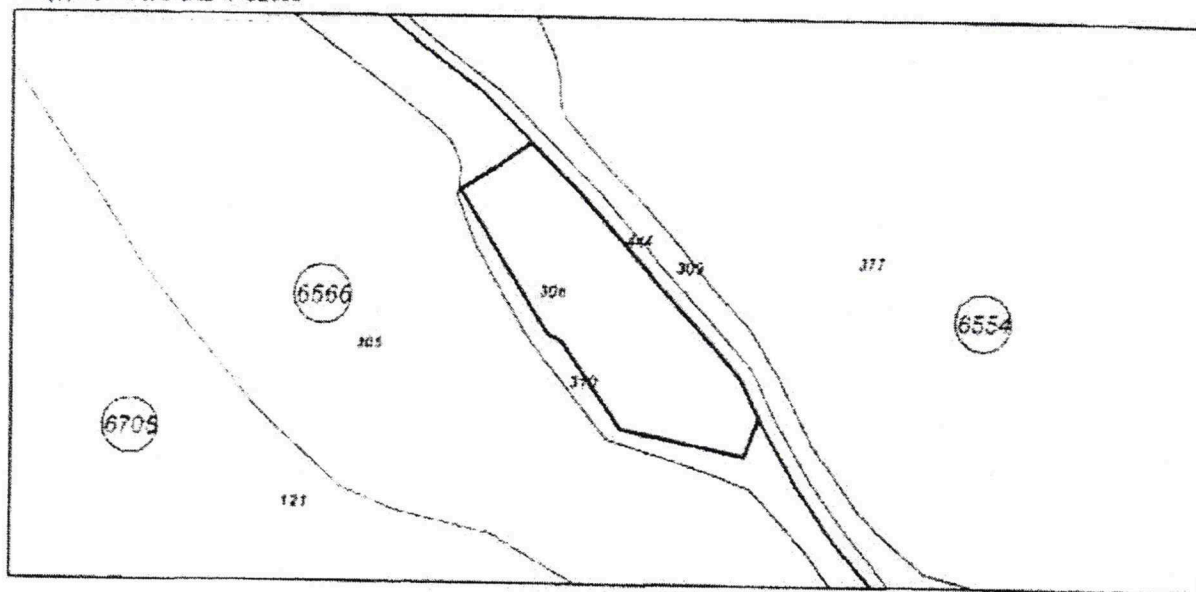
Категория на земята: 0

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000306

Съседи: 14831.6554.444, 14831.6566.310

Координатна система: ККС2005



М 1:2000

Собственици по данни от КРНИ:

1 131219947, "МАСТЕРФИКС" АД

Няма данни за идеалните части