

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

МОСТ
Регионален център
№ 18904
Вх. № 05.10
Получено от 21

ДО

ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ - СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

От "ГАРДЪН СИТИ" ЕООД, ЕИК:131431754, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Никола Козлев № 6, ет. 1, ап. 1, представлявано от Управителя Димитър Младенов,

Лице за контакти: адв. Антон Ангелов – САК, 0899222266

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ГАРДЪН СИТИ“ ЕООД, ЕИК:13143175 има следното инвестиционно предложение: Изграждане на свободостоящия сгради със смесено предназначение, в ПИ с идентификатори 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 по КККР, съгласно ПУП по чл. 16 от ЗУТ, одобрен с Решение № 272 от 30.05.2013 г. на Столичен общински съвет, собственост на дружеството.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Предвиденото инвестиционно предложение е ново, намира се в м. „Сръбски азмак“, район „Панчарево“, като терените са с минимална денивелация. По предвижданията на ОУП № СО/2009 г., 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 по КККР попадат в устройствена зона „Смф1“ – „Смесена многофункционална зона със занижени параметри“:

- Максимална плътност на застрояване – 40%
- Максимален кинт - 2
- Минимално озеленена площ – 40 %
- Максимална кота корниз в метри – 26

Изработеният ПУП по чл. 16 от ЗУТ е въз основа Решение № 272 от 30.05.2013 г. на Столичен общински съвет и предвижда изграждане на сгради със смесено предназначение в границите на

имотите собственост на дружеството.

Водоснабдяването в имотите е редвидено да се осигури, чрез от нов довеждащ водопровод ф300 мм, който да се захранва от проектния магистрален водопровод ф600 мм, преминаващ по „Софийски околовръстен път“, който е предмет на разработка в план-схемите за водоснабдяване към плана на в. „Врана – Герман разширение“, район „Панчарево“ и е извън предмета на одорения ПУП по чл. 16 от ЗУТ, с който са урегулирани горесцитираните имоти. Този водопровод води началото си от съществуващ водопровод 700 мм., който подава вода за с.Лозен от ПСПВ „Панчарево“.

Съгласно ОУП на СО – част „Канализация“ за територията е предвидена разделна канализационна система, като е потърсено и намерено място за ЛПСОВ. Преди прилагане на плана за застрояване, съгласно чл. 59 от Закон за водите, ще се изготвят инвестиционни проекти по смисъла на ЗУТ, в съответствие с Директива 1991/271/ЕЕС за пречистване на градски отпадъчни води, която урежда защитата на околната среда от всякакви негативни ефекти, свързани със заустването на отпадъчните води и задава изискванията към канализационните системи.

За имотите има одобрени в съгласувания от „ЧЕЗ Разпределения България“ АД и „Софийска вода“ АД, план-схеми на техническата инфраструктура, осигуряващи електрификацията и водоснабдяването до имотите на дружеството.

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:

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на самостоятелния сгради със смесено предназначение, в ПИ с идентификатори 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 по КККР на нс. Лозен, к район „Панчарево“, собственост на дружеството.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3178 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 7609 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 133, том СХХ, рег. № 52835 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3181 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 28000 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 112, том СХХ, рег. № 52828, дело дело №37854 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3187 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 99564 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 169, том СХХ, рег. № 52829, дело дело №37943 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3191 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 100496 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 186, том LXXXXI, рег. № 33545, дело дело №25488 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3222 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 45665 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 48, том XI, рег. № 4914, дело дело № 3412 от 06.02.2019 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3220 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 62399 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 94, том СХХ, рег. № 52836, дело дело №37819 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Начин на трайно ползване на ПИ с идентификатор 44063.6209.3221 е „за нива“, а трайното предназначение на територията е „зеделска“. Имотът е с площ 64597 кв. м., незастроен, собственост на Възложителя, съгласно заповед № 114, том СХХ, рег. № 52832, дело № 37847 от 10.08.2018 г., издаден от Служба по вписванията гр.София.

Захранването до ПИ с КИ 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 с електрическа енергия ще се осъществява, чрез предвидените за изграждане нови трафопоста на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Захранването до ПИ с КИ 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 с вода ще бъде от ВК мрежите на „Софийска вода“ АД предвиден за изграждане нов довеждащ водопровод ф300 мм, който да се захранва от проектния магистрален водопровод ф600 мм, преминаващ по „Софийски околовръстен път“, който е предмет на разработка в план-схемите за водоснабдяване към плана на в. „Врана – Герман разширение“, район „Панчарево“ и е извън предмета на одорения ПУП по чл. 16 от ЗУТ, с който са урегулирани гореситираните имоти. Този водопровод води началото си от съществуващ водопровод 700 мм., който подава вода за с. Лозен от ПСПВ „Панчарево“.

Сградите ще се обитават от широк кръг лица, като формираните БФВ, ще се отвеждат от предвидената канализационна система и изграждането на ЛПСОВ.

Достъпа до имотите е предвидено да се осигури, чрез одобрения пътно-транспортен и комуникационен проект за обвързването му с действащата транспортна инфраструктура.

Предвидените за изграждане сгради ще бъдат със стоманобетонни носещи конструкции.

Външните стени се изпълняват от керамични тухли с дебелина 25 см. и топлоизолация 10см., а вътрешните преходни стени с керамични тухли дебелина 12 см ил 25 см.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имотите собственост на дружеството и няма да засегнат съседни имоти.

Сградите ще са свободностоящи и с характер, съгласно предвижданията на одобрения ПУП по чл. 16 от ЗУТ за м. „Сръбски азмак“, с Лозен, район „Панчарево“.

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:

ОУП на Столична община - Инвестиционното предложение е съобразено изцяло с предвижданията на ОУП на СО, ПРИЕТ С Решение № 960 на Министерски съвет от дата

16.12.2009 г.

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)

ПИ с КИ 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 по КККР собственост на Възложителя се намират в м. „Сръбски азмак“, район „Панчарево“, разположена източно от с. Лозен, на територията на Столична Община, като попада в административните граници на район „Панчарево“, Столична община.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии (онб. Дв. Бр. 1333/11.11.1998 г.), както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (онб. Дв. Бр. 77/09.08.2002 г.) от Националната екологична мрежа.

Най-близката защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“, с идентификационен код BG0000113 обявена със Заповед № РД-763/28.10.2008 г. на Министъра на околната среда и водите (Дв. Бр. 99/2008 г.) и защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG0000113, приета с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (Дв. Бр. 21/2007 г.) се намират на повече от километър северозападно от имотите.

Не се очакват уреждане, фрагментация и/или загуба на типови природни местообитания, включени в Приложение № 1 на Директива 92/43 на ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора по видове, включени в Приложение № 1 на Директива 79/409 ЕЕС за опазване на дивите птици, в това число приоритетни за опазване на Натура 2000, тъй като обектите където се реализира инвестиционното предложение отстоят на повече 1 км. от обхвата им.

Не се очаква промяна на ключови биологични и физикохимични характеристики на естествени по характер типове природни местообитания. Не съществува вероятност за влошаване на естествените условия на живот на растителни и животински видове, които са в предмета и целите на опазване на защитените зони.

По отношение на местообитанията инвестиционното предложение не засяга и няма въздействие върху приоритетни типове природни местообитания.

Местоположението на терените, собственост на Възложителя, както и съществуващото им ползване са подходящи за реализиране на инвестиционното предложение.

На територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма площи, които се обитават от защитени, важни или вужствителни видове на флората и фауната, например за размножаване, гнездене, събиране на фураж, зимуване, миграция, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Характерът на инвестиционното намерение не предполага трансгранично въздействие.

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)

Захранването на ПИ с КИ 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 с електрическа енергия ще се осъществява, чрез предвидените за изграждане нови трафопоста на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД.

Захранването на ПИ с КИ 44063.6209.3178, 44063.6209.3181, 44063.6209.3187, 44063.6209.3191, 44063.6209.3222, 44063.6209.3220, 44063.6209.3221 с вода ще бъде от ВиК мрежите на „Софийска вода“ АД предвиден за изграждане нов довеждащ водопровод ф300 мм, който да се захранва от проектния магистрален водопровод ф600 мм, преминаващ по „Софийски околовръстен път“, който е предмет на разработка в план-схемите за водоснабдяване към плана на в.з. „Врана – Герман разширение“, район „Панчарево“ и е извън предмета на одорения ПУП по чл. 16 от ЗУТ, с който са урегулирани горесцитираните имоти. Този водопровод води началото си от съществуващ водопровод 700 мм., който подава вода за с. Лозен от ПСПВ „Панчарево“.

По време на строителството изветия хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в последствие ще се използва за моделиране на терените по проект вертикална планировка и озеленяване.

Инвестиционното предложение не предвижда по време на изграждането на обектите използване, съхранение, транспорт и производство на материали, опасни за околната среда, както и използване на невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Предвидените за изграждане обекти не водят до замърсяване на почвата и околната среда.

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:

Не се очаква емитиране на опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Емисионното натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи непосредствено до работните площадки. Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие на неговото изграждане, както и зоните на разпространение в обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локало и ще засегне предимно територията собственост на възложителя.

Движението на моторни превозни средства за обслужване на собствениците на жилищни сгради, няма да доведе до значително увеличение на съществуващото атмосферно замърсяване в района.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обектите по отношение на вредните физични фактори като шум, вибрации, светлини, топлини, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Предвиденото инвестиционно предложение не предполага да предизвика замърсяване и дискомфорт на околната среда.

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

Отпадъци по време на строителството:

Код 170504 - почва и камъни.

Код 170506 - изкопани земни маси.

Очаква се при подготовката на строителната площадка и строителството на сградите да се получат минимални количества земни маси - почва и чакъли. Изкопаните земни маси ще се използват за подравняване на площадките в границите на имотите.

Код 170904 – смесени отпадъци от строителни материали.

Тези отпадъци, които е възможно да се получат по време на изграждане на обектите, не са опасни и ще се събират и извозват на определени от общинските власти места.

Отпадъци при експлоатация на обектите:

Код 200301 – смесени битови отпадъци.

Отпадъците ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Отпадъци от опаковки:

Код 150101 – хартиени и картонени опаковки.

Код 150106 – смесени опаковки.

Хартиени, картонени и пластмасови са с неопасни свойства. На обекта ще се работи основно със стоки със сертификат. Опаковъчните материали от продуктите и уредите ще се събират отделно и ще се предават на вторични суровини.

9. 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/водопътна изгревна яма и др.)

Битовите отпадъчни води ще се отвеждат в предвидената канализационна система на района и изградената ЛПСОВ.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на

(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 предвижда използване на опасни химични вещества 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 инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.

посочения от мен адрес на електронна поща.

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

Дата: 05.10.2021 г.

Уведомител: