

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

МОСВ	
Регионална инспекция по околната среда и води - София	
Вх. №	8169-11333
Получено на	08.06.2021

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

СОБСТВЕНИК:

ф-ма „ЗИДАРИ“ ООД, БИК 206367507, управител: Кирил Вълчев
адрес: гр. София, ул. Яна 4, офис 3,

чрез ПЪЛНОМОЩНИК

и лице за контакт:

арх. Тянка Стоилова, съгласно пълномощно №1110 от 18.03.2021
тел. за връзка: 0887 790377, arch_for_you@abv.bg

Собственик по нотариален акт №22, том I, рег.№447, дело №20 от 11.02.2021г. издаден от Служба по Вписванията на поземлен имот с идентификатор 18174.18.277 (с площ 3886 кв.м земеделска земя) по КККР на с. Гурмазово, местност МЪРТВАК, общ. Божурище, обл. София

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ЗИДАРИ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

ИЗРАБОТВАНЕ НА ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ПУП) – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ (ПРЗ) за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди в обхвата на неурегулиран поземлен имот с идентификатор 18174.18.277 в землището на с.Гурмазово, местност МЪРТВАК, общ. Божурище, обл. София.

Характеристика на инвестиционното предложение:

- Имота е с трайно ползване земеделска земя, начин на трайно ползване Нива, 6-та категория на земята при неполивни условия.
- Технически показатели : Имотът е с площ от 3886 кв.м, равен терен и правоъгълна форма.
- Налични Външни ВиК, ЕЛ, БТК мрежи – няма информация.
- До имота няма път с трайна настилка, има селскостопански горски ведомствен път (ПИ

18174.18.141),

- Имота е отдалечен от републиканската пътна мрежа на 260м.

1. Резюме на предложението:

Предложението предвижда да се изработи Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) на поземлен имот с идентификатор 18174.18.277 в землището на с. Гурмазово, местност МЪРТВАК, община Божурище, област София при спазване на изискванията на проекта за Общия устройствен план на Община Божурище с цел промяна на предназначението на имота от земеделска земя в имот за жилищно строителство, като се създадат оптимални устройствени условия за изграждането на шест броя самостоятелни еднофамилни жилищни сгради. Предвидената дейност включва изграждането на всички съоразжения и инфраструктура, необходими за тяхната експлоатация.

Поземлен имот с идентификатор 18174.18.277 попада в територия с жилищни функции, в устройствена зона – Жилищна зона с малка етажна височина на застрояване (Жм) по проекта за ОУП на община Божурище.

Проектът за ПУП-ПРЗ предвижда създаване на ново УПИ, квартал, местност МЪРТВАК, с.Гурмазово, общ. Божурище, обл.София.

Площа по графични данни на новообразувания УПИ е около 3710 кв.м.

За целите на Възложителя се определя конкретно предназначение на поземления имот „ за жилищни нужди“. Определят се максимално допустимите показатели за застрояване в съответствие с чл. 19 на Наредба 7 за Правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони – Жс:

- Плътност на застрояване, П застр.
- Интензивност на застрояване Кинт – 1.2
- Минимална плътност на озеленяване П озел – 40%
- Височина до 10м.

(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. Описанье 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:

При площ на имота 3886 кв.м., след отчуждаването на частта от имота за разширение на улицата се получават около 3710 кв.м. за новопредвидения УПИ. Предложението позволява застроена площ до 4452 кв.м. Застрояването ще бъде съобразено с всички изисквания за минималните разстояния до дъното на парцела, страничните и уличната регулация.

Предвижда се изграждането на всички необходими съоразжения и нова прилежаща вътрешна

достъп, площадково водоснабдяване, канализация, електроснабдяване, както и изграждане на връзките със съществуващите мрежи.

Транспортно – комуникационната връзка ще се осъществява посредством съществуващия селскостопански горски ведомствен път (ПИ 18174.18.141), с който парцелът граничи на северизток.

За изграждането на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура ще се извършат изкопни работи с максимална дълбочина 2,50м съгласно норми за финансиране, наредби за проектиране на инженерни проводни, улици и пътища. Не се предвижда използване на взрив.

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:

Поземленият имот с идентификатор 18174.18.277 попада в територия с жилищни функции, в устройствена зона – Жилищна зона с малка височина на застрояване (ЖМ) на проекта за ОУПО Божурище. За района на имота няма утвърдени с устройствен или друг план производствени дейности, които да противоречат на инвестиционното предложение.

Намеренията на Възложителя не засягат и не противоречат на проекта за ОУПО Божурище.

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):

Поземленият имот с идентификатор 18174.18.277 се намира в границите на землището на с. Гурмазово, местност МЪРТВАК, община Божурище, област София при спазване на изискванията на проекта за Общия устройствен план на Община Божурище.

Не попада в защитени територии и в територии по Натура 2000. В имота не са идентифицирани, декларирани и не е предоставен статут на обекти като недвижими културни ценности (НКЦ).

Не се засягат територии или зони и обекти, които подлежат на здравна защита.

Проектът предвижда използване на съществуващия общински селскостопански, горски, ведомствен път, който ще бъде разширен за сметка на Възложителя, като ще бъде проведена процедура по отчуждаване на част от имота на Възложителя.

Не се очаква въздействие с трансграничен характер.

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

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 ще се използват електрическа енергия и вода за титейно-битови нужди, които ще се осигурят съгласно становища от експлоатационните дружества, с което ще се осигури ресурсното обезпечаване на 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 вода:

Не се очакват.

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

Не се очакват.

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

Отпадъците, генерирани по време на строителството, ще се събират на определена площадка в границите на имота и ще се депонират своевременно в специализирано депо от фирма, притежаваща разрешително за този вид дейност.

Битовите отпадъци ще се събират и депонират в контейнери и ще се извозват от фирмата, ангажирана с дейността по сметосъбиране и сметоизвозване на територията на община Божурище.

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/водоплътна изгребна яма и др.)

Предвижда се изграждане в рамките на имота на канализационна мрежа за битови води, който ще се отвежда във водоплътна изгребна яма, интегрирана с пречиствателно съоръжение в рамките на имота.

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.

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 ЕО, 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.

Прилагам:

- Нотариален акт №22, том I, рег.№447, дело №20 от 11.02.2021г. издаден от Служба по Вписванията.
- Актуална скица на поземления имот.
- Извадка от предвижданията на ОУП на Община Божурище.
- Пълномощно №1110 от 18.03.2021.
- Мотивирано предложение за проект на ПУП-ПРЗ.

4. Електронен носител - 1 бр. /уведомлението се подава онлайн/

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

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

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

Дата: 07.06.2021г.

Уведомител:
/Тинка Стоилова – пълномощник/