

СО Район Нови Искър
Тел 028917238

№ ИНИ18-ГРН4-575
от 27.06.2019
Код за достъп



До Кмета на Столична община
ул. „Московска“ 33
До Кмета на р-н „Нови Искър“-СО
До Кмета на с.Мировяне

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно намерение
от

Златка Тодорова
гр. София, кв.Требич
Емилия I Григорова
гр.София, ж.к. „Захарна фабрика“, бл.42
Светла Николова
гр. София, с. Мировяне
Тодорка Тасова
гр.София, ж.к.„Свобода“, бл.35
Евгения Тасова
гр.София, с. Мировяне
Татяна Спасова
с. Струпец
Снежана Алексиева
гр. София,ж.к.„Лев Толстий“, бл.68
Атанаска Тасева
гр. София, ж.к. „Надежда“, бл.459
Антон Владимиров
гр. София, ж.к. „Надежда“, бл.459
Владимир Владимиров
гр. София, ж.к. „Дружба“, бл.419
Тодорка Тасева
гр.София, с. Мировяне
Мартен Тасев
гр. София, ж.к. „Люлин“, бл.235

Зр. С. Михайлов
27.06.19

В. Станева
ЗА ОБЯВЯВАНЕ
27.06.19

Анастасия I Владимирова
гр. София, с. Мирояне
Спасийка Иванова
гр. Нови искър
Антоанета Георгиева
гр. София, ж.к. „Люлин”, бл.118
Юла Радикова
гр. София, с. Мирояне
Младен Янакиев
гр. София, ж.к. „Надежда”, бл.237
Георги Янакиев
гр. София, с. Мирояне
Ралица Тасева
гр. София, ул. ”Проф. Хр.Вакарелски”№10
Ива Георгиева
гр. София, ж.к. „Дървеница”, бл.46
Севдалина Райчева
гр. София, ж.к. ”Илинден”, бл.129

чрез пълномощник

Никола Василев
гр. София, ж.к. „Люлин”, бл.803, вх.В, ет.4, ап.47

Лице за контакти:

Никола Василев GSM
адрес за кореспонденция: гр.София, ж.к. „Люлин”, бл.803, вх.В, ет. 4, ап.47

Уважаеми Господа,
Във връзка с изискванията на чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (Наредба за

ОВОС, ДВ, бр.25/2003г., изм и доп.) Ви уведомявам за инвестиционното ми предложение:

Изготвяне на ПУП-ПРЗ, ПУР и промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на "Еднофамилни жилищни сгради" в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИ III-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс и улици OT129-OT129а-OT129б-OT129в-OT129д-OT129ж, OT129в-OT129г и OT129д-OT129е, КВ 7а, м. с."Мировяне", р-н „Нови Искър”.

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС, документ за собственост и скица на имота.

Приложено предоставяме Ви обява, която да бъде поставена на подходящо място за сведения на заинтересованата общественост.

Уведомявател

Н.Василев

София, юни, 2019г.

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл.4, ал.2 от Наредбата за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - ОВОС (ДВ бр.25/2003г., изм. ДВ бр.3/2006г) от

**от п-ци на Кръстан Тасев
чрез Николай (. Василев-пълномощник
гр. София, ж.к. „Люлин”, бл.803, вх.В,ет.4, ан.47.**

с ъ о б щ а в а

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за:

Изготвяне на ПУП-ПРЗ, ПУР и промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на “Еднофамилни жилищни сгради” в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИIII-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс и улици OT129-OT129а-OT129б-OT129в-OT129д-OT129ж, OT129в-OT129г и OT129д-OT129е, КВ 7а, м. с. “Мировяне”, р-н „Нови Искър”.

За контакти – Никола Василев, GSM 0888 170 283

**Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр София-1618,
бул. „Цар Борис III”No136, e-mail: riosv@riew-sofia.org**

ИНФОРМАЦИЯ ПО ЧЛ.4, АЛ.3 ОТ НАРЕДБАТА ЗА ОВОС

ОБЕКТ: Изготвяне на ПУП-ПРЗ, ПУР и промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди за изграждане на "Еднофамилни жилищни сгради" в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИШ-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс и улици OT129-OT129а-OT129б-OT129в-OT129д-OT129ж, OT129в-OT129г и OT129д-OT129е, КВ 7а, м. с."Мировяне", р-н „Нови Искър”.

Настоящото инвестиционно предложение е във връзка с одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване, план за улична регулация и промяна предназначение на земеделска земя, за изграждане на "Еднофамилни жилищни сгради" в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИШ-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс и улици OT129-OT129а-OT129б-OT129в-OT129д-OT129ж, OT129в-OT129г и OT129д-OT129е, КВ 7а, м. с."Мировяне", р-н „Нови Искър"-СО.

Имотът е възстановен по ЗС1133 на наследниците на Никола Митов с Решение No 09011/12.11.1998г. и Договор за доброволна делба No19, том XXXVIII, Вх. рег.No72469/23.12.2005г.

За ПИ с идентификатор 48393.4978.1 са отредени : УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИШ-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс кв.7а и части от имота попадат под улица OT129г-129в и OT129д-120е.В обвхата на разработката е одобрен и действа ЗРП на м. с. „Мировяне" одобрен с Решение No27 по Протокол No 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

Със Заповед No PA50-763/02.10.2018г. на Главният архитект на гр. София за допускане на градоустройствена процедура се урегулира ПИ с идентификатор 148393.4978.1 като са образувани седем УПИ. За да се осигури транспортен достъп и лице към улица на повите УПИ се предвижда провеждането на нови улици,ситуирани и отразени в кадастралната карта като полски пътища.Новите улици са с широчина 9м, пътно платно-6м.Отреждането на новите УПИ е за ПИ с идентификатор 48393.4978.1 и конкретна функция „за жилищно строителство", което е в съответствие с влязла в сила кадастрална карта и предвижданията на зона „Жм" по ОУП на Столична община.

С план за застрояване се предвижда изграждането на една жилищна сграда във всеки от новообразуваните УПИ, всяка на два етажа при максимална височина 10м.Застрояването е свободно като начин и ниско като характер.

С влизане в сила на ОУП на гр. София одобрен с Решение No 697 от Протокол 51/19.11.2009г. и Решение No 960/16.12.2009г. на МС, имотът попада в „Жилищна зона с малкоетажно застрояване“(Жм) със следните параметри:

- Макс. плътност на застрояване – 40%;
- Мин. озеленяване – 40%;
- Макс. кинт –1,3;
- Макс. К.к.-10м.

Проектът е съгласуван с “ЧЕЗ Разпределение България”АД, “Софийска вода”АД и Дирекция зелени системи при СО.

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 изграждане на нова техническа инфраструктура; предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Имотът представлява земеделска земя-бивша нива, с площ от 6 474кв. метра и е с идентификатор 48393.4978.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на землището на с.Мировяне, р-н „Нови Искър“ одобрени със Заповед РД-18- 15/23.01.2012г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

Със Заповед РА50-763/02.10.2018г. на Главния архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП - ПРЗ при определени параметри съгласно ОУП на гр.София. Имотът попада в “Жилищна зона с малкоетажно застрояване“(Жм) със следните параметри:

- Макс. плътност на застрояване – 40%;
- Мин. озеленяване – 40%;
- Макс. кинт – 1,3;
- Макс. К.к.- 10м.

С план за застрояване са ситуирани във всяко УПИ застроителни петна на пълни отстояния от регулационните линии. Спазена е котата корниз за зоната по ОУП.

Транспортния достъп е решен от съществуващата улична мрежа одобрена с плана на м. „с.Мировяне” с ИСУР между ОТ129-от130 и урегулиране на полските пътища- създаване на нови улици по ОТ129-от129ж, от129в-от129г, ОТ129д-ОТ129е, с което осигорява транспортен достъп и лице към улица на новите УПИ.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имотите.

Предвижда се изграждане на жилищни сгради.Сградите ще бъдат изцяло жилищни.Строителството ще се извършва поетапно.Няма да бъде използванана максималната плътност на застрояване допустима по зоната,

Към момента площадката е затривена. Предвижда се отнемане на почвен слой и депонирането му на предварително определено от общината място.

Изкопните работи ще се извършват с подходяща изкопна техника, като дълбочината на изкопа ще бъде до ниво здрава почва. Взривни работи няма да има.

Не се предвижда изграждане на подземни гаражи.

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 ПИ с идентификатор 48393.4978.1 са отредени в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИ III-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс кв.7а и части от имота попадат под улица OT129г-129в и OT129д-120е. В обхвата на разработката е одобрен и действа ЗРП на м. с. „Мировяне“ одобрен с Решение No27 по Протокол No 32/10.12.2001г. на Столичен общински съвет.

Със Заповед NoPA50-763/02.10.2018г. на Главния архитект на гр. София е допуснато изготвяне на ПУП - ПРЗ при определени параметри съгласно ОУП на гр.София. Имотът попада в “Жилищна зона с малкоетажно застрояване “(Жм) със следните параметри:

- Макс. плътност на застрояване – 40%;
- Мин. озеленяване – 40%;
- Макс. кинт – 1,3;
- Макс. К.к.- 10м.

Със Заповед No PA50-763/02.10.2018г. на Главният архитект на гр. София за допускане на градоустройствена процедура се урежуира ПИ с идентификатор 148393.4978.1 като са образувани седем УПИ. За да се осигури транспортен достъп и лице към улица на новите УПИ се предвижда провеждането на нови улици които правят връзка с одобрените улици от населеното място С план за застрояване се предвижда изграждането на една жилищна сграда във всеки от новообразуваните УПИ, всяка на два етажа при максимална височина 10м. Застрояването е свободно като начин и ниско като характер.

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 здравни защита и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/

Инвестиционното предложение е във връзка с одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване, план за улична регулация и промяна предназначение

на земеделска земя, за изграждане на "Еднофамилни жилищни сгради" в УПИ I-1-жс; УПИ II-1-за жс; УПИ III-1- за жс; УПИ IV-1- за жс; УПИ V-1-за жс; УПИ VI-1- за жс и УПИ VII-1-за жс и улици OT129-OT129a-OT129б-OT129в-OT129д-OT129ж, OT129в-OT129г и OT129д-OT129е, КВ 7а, м. с. "Мировяне", р-н „Нови Искър"-СО.

Съгласно скица № 15-31025-18.01.2018г. издадени от АГКК имот с идентификатор 48393.4978.1 е с площ от 6474кв. м. и има следните граници и съседни:

- ПИ с идентификатор 48393.4978.22;
- ПИ с идентификатор 48393.4978.21;
- ПИ с идентификатор 48393.4978.25;
- ПИ с идентификатор 48393.4978.200;
- ПИ с идентификатор 48393.4978.13;
- ПИ с идентификатор 12084.2759.2980.

Транспортният достъп е решен от съществуващата улична мрежа одобрена с плана на м. „с.Мировяне" с ИПУР между OT129-от130 и урегулиране на полските пътища- създаване на нови улици по OT129-от129ж, от129в-от129г, OT129д-OT129е, с което осигорява транспортен достъп и лице към улици на новите УПИ.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имотите.

Предвижда се изграждане на изцяло жилищни сгради.Строителството ще се извършва поетапно.

Сградите ще бъдат монолитни, с масивна стоманобетонена конструкция.

За питейно-битово водоснабдяване захранването на обектите ще се осъществи, по предписание на "Софийска вода" АД, от изградения уличен водопровод на населеното място.

Не се предвижда в имотите да бъдат изградени собствени водоизточници.

Поради факта, че в района не е изградена канализационна мрежа отпадъчните води от обектите ще се заустват в изгребни ями./бетонирана, воденепропусклива/

Дъждовните води от площадките, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи.

Захранването на обектите с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа на населеното място.

Отоплението на обектите ще бъде на електрическа енергия – с климатици.

Към момента площадите са затревени. Предвижда се отнемане на почвен слой и депонирането му на предварително определено от общината място. Не се предвижда изграждане на подземни гаражи.

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

За озеленяване и външно оформление на площадките ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка.

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.

С план за застрояване са ситуирани в парцела свободно стоящи застроителни петна на пълни отстояния от регулационните граници. Спазена е котата корниз за зоната по ОУП.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени 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.).

В границите на територията предмет на ПУП-ПРЗ няма елементи на Националната екологична мрежа – защитени зони, територии и буферни зони около тях, потенциално защитени зони по Natura 2000 и санитарно-охранителни зони. Територията на предлаганото инвестиционно предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в защитени зони от екологичната мрежа „НАТУРА 2000“.

Най-близките защитени зони са "Долни Богров – Казичане" идентификационен код BG 0000204 защитена зона по директивата за птиците, ЗЗ "Рибарници Челопечене" с идентификационен код BG 0002114 за опазване на дивите птици и ЗЗ "Витоша" с идентификационен код BG 0000113 за опазване природните местообитания на дивата флора и фауна.

В близост и на територията на имотите няма паметници на културата, които могат да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

От дейността на обектите не се очаква трансгранично въздействие.

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

/вкл. предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови/

В обхвата на работните проекти ще се съдържат подробни разработки, касаещи реализацията на обекта и план за безопасност и здраве. Строителството и експлоатацията на жилищните сгради не е свързана с действия, които ще доведат до промени на района, където ще се реализира предложението (топографията, промени във водните обекти и др.).

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като земя, вода, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Строителството като организация ще се разгърне само върху парцелите и няма да засегне съседните имоти, като същото ще се извършва съгласно план

площадката ще се осъществява по съществуващите и новопроектирани улици ситуирани в оразени в кадастралната карта полски пътища.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. За предотвратяване и ликвидиране на пожари и аварии и за евакуация на работещите и на намиращите се на работната площадка, ще бъдат взети мерки за осигуряване на безопасност и здраве при работа.

По време на строителството и експлоатацията на обектите ще се използва вода за питейно-битови нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадките, оформяне на тревните площи.

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:

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

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

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обектите:

При **строителството на обекти** ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали

- | | | |
|----------------------|---|---|
| - код | - | 17.09.04 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване на определено от общинските органи място |

Земни маси – от изкопни работи

- | | | |
|----------------------|---|--|
| - код | - | 17.05.04 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засипка |

При **експлоатацията на обекта** ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци

- | | | |
|----------------------|---|---|
| - код | - | 20.03.01 |
| - свойства | - | неопасни |
| - начин на третиране | - | събиране и извозване от лицензирани фирми |

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

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 изгребна яма и др.)

За питейно-битово водоснабдяване захранването на обектите ще се осъществи, по предписание на "Софийска вода" АД, от изградения уличен водопровод на населеното място.

Не се предвижда в имотите да бъдат изградени собствени водоизточници. Поради факта, че в района не е изградена канализационна мрежа отпадъчните води от обектите ще се заустват в изгребни ями./бстонирани, воденепропускливи/

Дъждовните води от площадките, по характер условно - чисти, ще се оттичат свободно в зелените площи.

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)

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания. Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята и подземни води.

Уведомител:

И.Василев-пълномощник

София, юни, 2019г.