

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Ел Стефанова

ул. "Александър Стамболийски" №18, с. Мрамор

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти:

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Ел Стефанова

има следното инвестиционно предложение:

Да изгради сграда за магазин (първи етап) и жилищна сграда (втори етап) в УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 209, ПИ 00357.5359.1132 по КККР, съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „гр. Нови Искър – кв. Кумарица“, община Столична – район „Нови Искър“, обл. София

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Възложителят е собственик на УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 209, ПИ 00357.5359.1132 по КККР, съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „гр. Нови Искър – кв. Кумарица“, община

Столична – район „Нови Искър“, обл. София.

Съгласно действащия Общ Устройствен план на София, имотът попада в устройствена зона „ЖМ“-зона с преобладаващо малкоетажна застрояване. Максимално допустимите устройствени показатели са:

-Плътност на застрояване-40%

-Кинт-1,3

-Мин.озеленена площ-40%

(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение 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:

Към момента, УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 209 по КККР, съгласно действащия план за регулация и застрояване е с площ 840кв.м., а ПИ 00357.5359.1132 е с площ 850кв.м., като е разположена една масивна едноетажна сграда в лошо състояние в дъното на имота и е наличен един дървесен индивид в рамките на имота.

Инвестиционното предложение е: изграждане на магазин и жилищна сграда в УПИ при достигане на следните показатели:

Площ УПИ = 840,00 м²

Площ на имот = 850,00 м²

ЗП етап 1 = 153,22 м² (18,03%) – макс. 40%

РЗП етап 1 = 153,22 м²

Кинт = 0.18 – макс. 1.3;

Озеленяване = 340.20 м² (40.02%) – мин. 40%

Проектът предвижда на първи етап (магазин) да бъде изградена метална носеща конструкция върху стоманобетонова основа. Покривът на сградата се предвижда от термopanели с пълнеж от вата.

Външните стени е предвидено да бъдат изградени от термopanели с пълнеж от вата. Предназначението на сградата ще е за магазин. За целта в предната част на сградата /запад/ е обособена магазинна част от 110кв.м. с главен вход от западната фасада. В североизточната част ще бъде разположен офис от 23.50кв.м. с вход от северната фасада. В югоизточната част е разположен санитарно помещение, склад с коридор и служебен вход от западната фасада. Проекта предвижда вътрешните стени да бъдат изградени от гипсокартонени плоскости на конструкция с минерална вата. Предвидени са прозорци и витрини от стъклопакет с алуминиев профил, осигуряващи необходимата осветеност и проветряване. Предвидени са и ламаринени/метални декоративни обшивки за затваряне на термopanели по фасада и борд.

Покривът ще е едноскатен с вграден метален улук с видими водосточни метални тръби, свободно оттичащи се в терена от север.

В имотните граници ще бъде обозначена и зона за изчакване и паркиране на автомобили, при необходимост.

Основния процес, който ще се извършва на площадката ще е продажба на стоки, които се доставят предварително пакетирани със специализирани товарни автомобили и ще се предлага на закрито в магазина на стелаж и щандове.

На втори етап е предвидено да се изгради жилищната сграда с обслужващи помещения-стълбище, коридори, асансьор, инсталационни помещения.

Предвижда се жилищна сграда, която ще се изгради на втори етап да е с монолитна, стоманобетонна конструкция, преградни и ограждащи стени от керамични тухли, плосък стоманобетонен покрив с хидроизолация.

Имотът е с лице към ул. „Светлина“ Терана е с лека девиелация. Предполагаемите изкопни работи са

на дълбочина около 2,00м.

Изпълните работи ще се изпълняват ръчно и механизирано, като не се предвижда използването на взрив.

Пешеходния достъп към жилищната сграда е от ул. "Светлина".

Площа на имота е достатъчна за извършване на строително-монтажните дейности и не се налага използване на допълнителни площи.

Като цяло реализацията на обекта не налага изграждането на нови инженерни мрежи на техническа инфраструктура.

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:

Изработения Технически проект за УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 208, ПИ 00357.5359.1132 по ККРР, съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „гр. Нови Искър – кв. Кумарица“, община Столична – район „Нови Искър“, обл. София е изготвен на базата:

- Скица на имота
- Виза за проектиране, изд. от гл. арх. на р-н „Нови Искър“ СО, с дата 24.10.2023г.
- Комбинирана скица за пълна или частична идентичност
- Изходни данни
- Документ за собственост

Изработения Технически проект ще бъде одобрен от Гл.архитект на СО – район „Нови Искър“.

След извършване на предвидените в одобрените строителни книжа СМР, ще се издаде Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

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)

Общият устройствен план на Столична община обхваща напълно защитена зона за птиците, съгласно Директива 79/409/ЕИО за опазване на дивите птици – „Рибарници Челопечене“ (BG0002114) с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г./ДВ бр.83/2008 г./, защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, приета от Министерския съвет с Решение № 122/02.03.2007 г./Дв.бр.21/09.03.2007 г./, защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763 от 28.10.2008г./ДВ.бр.99/18.11.2008 г./

Защитена зона „Рибарници Челопечене“ се намира в съседство със кв. Челопечене в североизточната част на околградския район на Столична община.

Защитената зона „Витоша“ съпада почти изцяло с природния парк „Витоша“, обявен от Закона за защитените територии и по същество ОУП обхваща онази част от планината Витоша, която попада в границите на Столичната община. За опазването и управлението на тази територия има изготвен отделен план за управление на природния парк.

Съгласно извършена проверка, инвестиционното предложение за изграждане на обекта не попада в Защитена територия по смисъла на Закона за защитените територии (ДВ, бр. 133/1998 г. изм. и доп. ДВ, бр. 91/2002 г.), също така не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие (ДВ, бр. 77/2002 г. изм. и доп. бр. 88/2005г.).

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./, защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 Рибарници Челопечене с код BG 0002114 за опазване на дивите птици обявена със Заповед на Министъра на околната среда и водите № РД-553/05.09.2008 г. / ДВ. бр.83/2008 г./.

Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 209, ПИ 00357.5359.1132 по КККР, съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „гр. Нови Искър – кв. Кумарица“, община Столична – район „Нови Искър“, обл. София.

Въздействие върху целите и предмета на тези зони не се очаква. Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни. По време на строежа и експлоатацията на обекта тези показатели няма да се нарушат. Няма да има въздействие на инвестиционното предложение, както по време на строителството, така и при експлоатацията, върху целостта на защитените зони.

Имота, в които ще се изгради новото строителство, за която е инвестиционното предложение е в рамките на урбанизираната градска територия. Имотът не попада в границите на защитените зони, поради това не се очаква да има отрицателно въздействие.

Не се очакват увреждане, фрагментация и /или загуба на типовете природни местообитания, включени в Приложение №1 на Директива 92/43 ЕЕС за опазване на природните местообитания и дивата фауна и флора и местообитания по видове, включени в Приложение №1 на директивата 79/409/ ЕЕС за опазване на дивите птици, в това число приоритетни за опазване по Натура 2000, тъй като теренът /обектите/, където ще се реализира инвестиционното предложение отстои на достатъчно разстояние от обхвата им.

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

Не се очаква от реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания в района и в защитената зона за природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113, тъй като тя е отдалечена достатъчно разстояние.

При реализацията на инвестиционното намерение не се очаква намаление на числеността на птиците, предмет на опазване в защитена зона „Рибарници Челопечене“ с идентификационен код BG 0002114, тъй като тя е отдалечена на достатъчно разстояние от имота.

Инвестиционното предложение за изграждане 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.).

Инвестиционното предложение за изграждане на сграда за магазин (първи етап) и жилищна сграда (втори етап) в УПИ XIV- 1132 за „ЖС И МАГАЗИНИ“, кв. 209, ПИ 00357.5359.1132 по КККР, съгласно действащия план за регулация и застрояване на м. „гр. Нови Искър – кв. Кумарица“, община Столична – район „Нови Искър“, обл. София е предвидено в имот, който е частна собственост.

В близост няма обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство. Териториалния обхват на въздействие в резултат на изграждането и експлоатацията на цитираното инвестиционно предложение ще е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка.

Предвид характера на предлаганата дейност по време на експлоатация на инвестиционното предложение, не се очаква да се засегнат елементи на Националната екологична мрежа, не се очаква отрицателно въздействие върху хората, респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда-атмосферен въздух, води, почви, земни недра, флора и фауна.

Предвид местоположението си, инвестиционното предложение няма да окаже трансгранично въздействие.

Не се планира изграждане на нова или промяна на съществуващата инфраструктура.

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

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Строителството в имота не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, бетон, желязо, дърво, камък, вода и други.

За водоснабдяване и отводняване на имота Възложителя е поискал от експлоатационното дружество изходни данни за проектиране. Съгласно предоставените от „Софийска вода“ АД условия за присъединяване Дружеството е започнало строителство на нов уличен водопровод, а Столична община е започнала строителство на нови улични канали към разделна канализационна мрежа.

За водоснабдяване на УПИ XIV- 1132 е предвидено ново сградно водопроводно отклонение, захранено от нов уличен водопровод, изпълнен от Ø90мм от ПЕ тръби по ул. „Светлина“ пред лицето на имота. Водопроводното отклонение е предвидено да се изгради от ПЕВП тръби с диаметър Ø32мм за налягане PN10, което ще удовлетвори питейно – битовите нужди на имота за етап едно и за етап две.

Водата необходима за строителния обект ще се осигурява от новата водопроводна връзка.

По време на изпълнението се предвижда временен(строителен) ток от разпределителната мрежа ниско напрежение на „ЕРМ Запад“ АД, като за целта ще се монтира електромерно табло на имотната граница, което ще се захрани от съществуваща касетка пред имота.

Електрозахранването на сградата ще се извърши към ТП „Ал. ВОЙКОВ БУЗЛУДЖА 32“, Д№22-633, CEO № SF_2000, съгласно предоставеното Становище № IB-31-24-26011/18.01.2024г. от „Електроразпределителни мрежи Запад“ ЕАД за условията и начина за присъединяване на клиенти към електрическата мрежа.

За присъединяването на обекта се ще бъде осъществено на 2 етапа.

ЕТАП 1: Ще бъде подменен съществуващ АС проводник с нов УИП 3x70+54,6mm² от кабелна глава на съществуващ СБС, разположен пред ПИ 00357.5359.710 до съществуващ СБС разположен пред ПИ 00357.5359.704. Приблизителна дължина на трасето L≈120m.

На границата на собственост на ПИ:00357,5359,1132 ул. „Светлина“ №44-А се предвижда да се монтира нов СТС с височина 7,5м върху, който ще бъде монтирано ново Електромерно табло тип ТЕПО 2/4. Новото Електромерно табло ще бъде електрозахранено съгласно предписанията на електроразпределителното дружество.

Съществуващия АБ №9226303386 и фабричен № 18099321 в новото табло на граница на собственост ще бъде монтиран нов входящ разединител /тип шалтер/ 3x63А и нов изходящ предпазител 3x25А.

ЕТАП 2: В новото табло (ТЕПО 2/4) в последствие ще бъде монтирано нов трифазен електромер 3x5/100А, 230/400V, нов входящ разединител без защита /тип шалтер/ и нов изходящ предпазител 3x25А.

Общата потребна/предоставена мощност, необходима за ЕТАП 1 е: 13,14kW, 400V

Потребната мощност за ЕТАП 2 е: 15kW, 400V

Общата предоставена мощност за ЕТАП 1 и ЕТАП 2 е: 30 kW

Инвестиционното предложение предвижда да бъде изградено естетично зелено пространство, като съществуващата растителност ще бъде запазена в максимална степен и ще бъдат засадени 7 нови дървесни индивида – 7 бр. *Platanus orientalis*

Изграждане на нови тротоарни площи от бетонови плетва върху пясъчна основа

Отводняването на алеите се осъществява чрез предвидени подходящи наклони за отвеждане на водата

В дъното на имота е предвидено озеленяване, като се запазва съществуващият дървесен индивид и се добавят нови за постигане на озеленяване от 340.20кв.м. (40%, при мин. 40%), като е предвидено

петно за застрояване на втори етап, извън зелените площи.

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 промяна на общите емисии.

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

Не се очаква промяна на общите емисии.

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

По време на строителството:

Очаква се образуването на обичайните за строителните дейности отпадъци, които ще бъдат управлявани и контролирани с оглед минимизиране на тяхното вредно влияние върху околната среда: строителни и битови.

Генерираните строителни отпадъци ще се предават директно на лица притежаващи документ по чл.35 от ЗУО за последващо оползотворяване или обезвреждане. Не се предвиждат дейности по временно съхраняване на отпадъците.

Генерираните битови отпадъци от персонала, зает с изграждане на инвестиционното намерение, ще се събират в разположените на обекта съдове за битови отпадъци и се предават за депониране на общинско депо.

При изграждане на обекта не се очаква генериране на опасни отпадъци.

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/водопълтна изгревна яма и др.)

На територията на имота няма да се извършват промишлени дейности.

Съгласно изходните данни за проектиране, предоставени на Възложителя от "Софийска вода" АД, по ул. „Светлина“ пред лицето на имота има изграден съществуващ уличен канал, който подлежи на изключване след изграждане на нов уличен канал Ø315мм РР тръби - по съгласуван проект, в който може да се отводни УПИ XIV- 1132.

Уличният канал, в който е предвидено да се отводнява имота, е разположен по прилежащата за имота ул. „Светлина“ и е с диаметър Ø315мм РР тръби.

Имотът е отводнен с новопроектирано канализационно отклонение с диаметър Ø160мм РР тръби, което се зауства в шахта от уличната канализация по одобрен проект.

Канализационната инсталация на за сградата е разделна – за битови отпадни и за дъждовни води. Тя се състои от вертикални канализационни клонове за битови отпадъчни води, водосточни тръби и хоризонтална канализационна мрежа от дебелостенни PVC тръби с коравина SN8.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

На обекта не се очаква генериране на опасни химични вещества . Не се предвижда съхраняване и използване на опасни вещества

(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)

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 потвърждение)

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 уведомителя:
 - 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.
6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 18.05.2024.

Уведомител: _____

(подпис)