



ИНФОРМАЦИЯ по чл.4, ал.3 от наредбата за ОВОС

1. Данни за възложителя:

Възложител: **Георги Илиев** с адрес: **гр.София, ул.“Харманлийско
въстание “ № 3а, ет.3, ап.6, e-mail:avionics@abv.bg**

Лице за контакт: Георги Илиев, м.тел.

ОБЕКТ: ПУП– ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПР) и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)

на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21662.4827.2

от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Доброславци,

Район Нови Искър, Столична община (СО), одобрени със Заповед РД-18-7/ 13.01.2012г.

на Изпълнителен Директор на АГКК.

ОБОСОБЯВАНЕ на НОВ урегулиран поземлен имот (УПИ) IV- 2 -, „ЗА ЖС, СКЛАД И ОФИСИ”,

Квартал 28, с.Доброславци, Район Нови Искър, СО

2. Характеристика на инвестиционното предложение

2.1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е съгласно Заповед № РА50-614/13.08.07.2018г. на Главния Архитект на СО, в която се допуска да се изработи ПУП – ПР и ПЗ в обхвата на ПИ с идентификатор 21662.4827.2, с.Доброславци, Район Нови Искър, СО.

2.2 Описание на основните процеси, капацитет

С инвестиционното предложение се предвижда урегулиране на ПИ с идентификатор 21662.4827.2, с.Доброславци, Район Нови Искър, СО, като се обособи нов УПИ IV- 2 -, „ЗА ЖС, СКЛАД И ОФИСИ”, Квартал 28, без да се засягат съседните ПИ .

ПИ с идентификатор 21662.4827.2 се намира в землището на с.Доброславци, р-н Нови Искър в неурегулирана територия и по ОУП на СО попада в зона „Смф2”- „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” с устройствени параметри: Макс.плътност на застрояване – 40%, Макс. Кинт – 1.2, Мин. Озеленена площ – 40% и К.К. – макс.10м.

Застрояването е съобразено с изискванията на собственика, както и с устройствената зона, в която попада имотът – „Смф2”. С плана за застрояване в новообособения УПИ IV- 2, Квартал 28, се предвижда изграждане на 2(две) свободно стоящи сгради на 3(три) етажа като едната ще е с жилищни функции, като разстоянието от страничната регулация е мин.3м, а от уличната регулация и дъното на парцела мин.5м.

Теренът е с лек наклон, подходът за транспортното обслужване на ПИ ще се осъществи от съществуващата улична мрежа.

По данни на Възложителя захранването на ПИ с вода за питейно–битови нужди ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ селищен водопровод. Отпадъчните води ще се заустват в изгребна яма. Захранването с електроенергия ще се осъществи от електропреносната мрежа на експлоатационното дружество.

2.3. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение

Теренът е собственост на Възложителя, съгласно документите за собственост и неговото местоположение попада в градоустройствена зона „Смф2”.

Основните мотиви за необходимостта от реализацията на инвестиционното предложение включват: подходяща среда - градска; транспортно-комуникационна обезпеченост, район с изградена инженерна инфраструктура. ПИ не попада в обхвата на защитени територии и защитени зони.

Реализирането на инвестиционното предложение ще има положително въздействие от гледна точка на социално-икономическите условия в района. Изразява се в разкриване на временни работни места на етап проектиране и строителство – осигурява се временна работна заетост на проектанти и строители.

При спазването на нормативните изисквания при строителството и нормална експлоатация на обекта, екологичните условия в района няма да бъдат нарушени.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности

Инвестиционното предложение е свързано с действащия регулационен и застроителен план, одобрен със Заповед РД-16-52/22.02.199г., а също и ПРЗ и ИПР, одобрен със Заповед РД-09-50-1278/28.07.2010г. и няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

Изграждането на бъдещите обекти ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и всички други действащи закони и подзаконов актове.

4. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството:

4.1 Местоположение, пътна инфраструктура

ПИ с идентификатор 21662.4827.2, с.Доброславци, Район Нови Искър, СО е собственост на Георги Иванов Илиев и е с обща площ 2 116 (две хиляди сто и шестнадесет) кв.м и граничи със следните ПИ:

- ПИ с идентификатор 21662.4827.2– частен имот;
- ПИ с идентификатор 21662.4821.1213– улица - СО;

- ПИ с идентификатор 21662.4827.3– частен имот;
- ПИ с идентификатор 21662.4827.5– частен имот;

Местоположението на инвестиционното предложение е подходящо от гледна точка на пътно – транспортната обстановка в района.

Подходите към обекта ще бъдат от съществуващата улична мрежа.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи и строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

Не се предвижда нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

4.2 Чувствителни територии в това число чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони и други; Национална екологична мрежа

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

На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма ландшафти или живописни местности, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма пътища или съоръжения за достъп до места за отдих, които могат да бъдат засегнати от предложението.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до него няма местности и обекти с историческо или културно значение, които могат да бъдат засегнати от предложението.

Инвестиционното предложение за изграждане на обекта 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.).

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./ , „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./ и „Долни Богров-Казичене” с идентификационен код BG 0002004 за опазване на дивите птици.

4.3 Трансграничен характер на въздействията

Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие с трансграничен характер.

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

Захранването с вода за питейно - битови и ПП нужди на обекта ще се осъществява чрез водопроводно отклонение от съществуващ селищен водопровод.

Предвижда се изграждане на водопроводна инсталация за питейно-битови нужди.

От дейността, която ще се реализира в ПИ се формират битово-фекални води от санитарно-битовите помещения, които ще се заустват в изгребна яма.

Дъждовните води от площадката, по характер условно—чисти, ще се оттичат свободно.

Голяма част от земните маси от изкопните работи ще се използва за обратни насипи и подравняване на ПИ и оформяне на тревните площи и не налага извозване на депо за земни маси.

По време на извършване на строителните работи на инвестиционното предложение не се включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

6. Отпадъци, които се очаква да се генерират – видове, количества и начин на третиране

Отпадъци при строителството и експлоатацията на обекта съгласно изискванията на Наредба №3 за класификация на отпадъците са:

При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени отпадъци от строителни материали с код 17.09.04

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

Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране в границите на ПИ и използването им за обратни насипи и подравняване на терена

При експлоатацията на обекта ще се формират следните отпадъци:

Смесени битови отпадъци с код 20.03.01

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Хартиени и картонени опаковки с код 15.01.01

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Пластмасови опаковки с код 15.01.02

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Отпадъци от смесени материали с код 04.02.09

- свойства - неопасни
- начин на третиране - събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от оторизирана фирма – съгласно сключен договор.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят. Генерираните отпадъци ще бъдат в пряка зависимост от извършваната дейност в ПИ.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води

На площадката ще бъде изградена разделна канализация. Битово-фекалните води от санитарно-битовите възли ще се заустват в изгребна яма.

Дъждовните води по характер условни чисти ще се оттичат свободно по терени.

На този етап прогнозни количества на отпадъчни води не могат да се определят. Те ще бъдат в пряка зависимост от извършваната дейност в обекта.

При нормална експлоатация на така предвидената площадкова канализация не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района на площадката.

Собственик и лице за контакт:

/Геор

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

Собственик: Георги Илиев с адрес: гр.София, ул.“Харманлийско възстание“ № 3а, ет.3, ап.6, e-mail:avionics@abv.bg
Лице за контакт: Георги Илиев, м.тел.4

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за

ПУП– ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ (ПР) и ПЛАН ЗА ЗАСТРОЯВАНЕ (ПЗ)
на поземлен имот (ПИ) с идентификатор 21662.4827.2
от Кадастралната карта и кадастралните регистри (КККР) на с.Доброславци,
Район Нови Искър, Столична община (СО), одобрени със Заповед РД-18-7/ 13.01.2012г.
на Изпълнителен Директор на АГКК.
ОБОСОБЯВАНЕ на НОВ урегулиран поземлен имот (УПИ) IV- 2 -, ЗА ЖС, СКЛАД И ОФИСИ”,
Квартал 28, с.Доброславци, Район Нови Искър, СО

ПИ се намира в землището на с.Доброславци, р-н Нови Искър в неурегулирана територия и по ОУП на Столична община попада в зона „Смф2”- „Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район” с устройствени параметри: Макс.плътност на застрояване – 40%, Макс. К инт – 1.2, Мин. Озеленена площ – 40% и К.К. – макс.10м

Застрояването е съобразено с изискванията на собственика, както и с устройствената зона в която попада имотът – „Смф2”. С плана за застрояване в новообособения УПИ IV- 2, Квартал 28, се предвижда изграждане на 2(две) свободно стоящи сгради на 3(три) етажа като едната ще е с жилищни функции, като разстоянието от страничната регулация е мин.3м, а от уличната регулация и дъното на парцела мин.5м.

За контакти: Кметство - с.Доброславци , пл.”Мегдана” № 2а, тел.+3599988215

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618,
бул. “Цар Борис III” № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС