

До
КМЕТА на район Нови Искър
КМЕТА на с.Подгумер

УВЕДОМЛЕНИЕ

от Маргарита
гр.София, :

Бондикова,

Лице за контакти: Венцислав Бондиков, моѐ

Уважаеми г-н Кмете,

Във връзка с изискванията на чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда, Ви уведомяваме за изработен ПУП - ПРЗ (план за регулация и застрояване) в териториален обхват на ПИ с идентификатор 57011.5534.4, с. „Подгумер”, район „Нови Искър”, Столична община, за образуване на нов УПИ П-4 – „за жил.стр.”, кв.34а. Инвестиционното предложение е за изграждане на свободно стояща двуетажна жилищна сграда със ЗП около 250 кв.м.

Прилагаме **Информация по чл.4, ал. 3** от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС, документи за собственост, скица на имота и ПУП – ИПРЗ (изменение на план за регулация и застрояване).

Молим за Вашето становище по проекта за реализация на горепосоченото инвестиционно предложение.

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

Приложение съгласно текста.

м.октомври, 2018 г.

С уважение:

(Мар

икова)

ОБЯВА

до заинтересованите лица и общественост
относно ново инвестиционно предложение

На основание чл.4, ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка за въздействието върху околната среда (ДВ бр.25/2003г, изм.ДВ бр.3/2006г., доп. ДВ бр.3/2011г)

Маргарита
гр.София

Бондикова,
ина" №24

СЪОБЩАВА,

че има изработен ПУП - ПРЗ (план за регулация и застрояване) в териториален обхват на ПИ с идентификатор 57011.5534.4, с. „Подгумер“, район „Нови Искър“, Столична община, за образуване на нов УПИ П-4 – „за жил.строителство“, кв.34а. Инвестиционното предложение е за изграждане на свободно стояща нескоетажна жилищна сграда.

Лице за контакти: Венцислав Бондигов, м

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

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

Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (ДВ бр.25/2003 г., изм.ДВ бр.3/2006 г., доп. ДВ, бр.3/2011 г., изм.от 30.11.2012 г., посл.изм. ДВ бр.12 от 2016 г. в сила от 12.02.2016 г.).

1. Данни за възложителя:

~ **Инвеститор:** Маргарита I _____ Бондикова, гр.София, ул.
~ **Пълен пощенски адрес:** Маргарита Бондикова, гр.София, ул."
~ **Телефон и факс:** моб. 8888 55 47 07
~ **Лица за връзка:** инж. Иванка Г _____ Ангелова, мо

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ.

ПУП - ПРЗ (план за регулация и застрояване) в териториален обхват на ПИ с идентификатор **57011.5534.4, с.„Подгумер”, район „Нови Искър”, Столична община**, за образуване на нов **УПИ П-4 – „за жил.стр.”, кв.34а**, е изработен въз основа на **Заповед РА50-771 / 08.10.2018 г. на Гл. архитект на Столична община.**

По предвижданията на ОУП/2009 г. на Столична община, **УПИ П-4** (ПИ с идентификатор 57011.5534.4), **кв.34а, с.Подгумер, район „Нови Искър”, Столична община**, попада в **устройствена зона „Жм1”** (жилищна зона с молкоетажно застрояване в природно среда), с параметри на застрояване:

~ максимална плътност на застрояване	- 30,0 %;
~ максимален Кинт	- 0,9;
~ минимална озеленена площ	- 60,0 %;
~ максимална кота корниз	- 10 м.

ПУП – ПРЗ (план за регулация и застрояване), е изработен въз основа на **Заповед № РА50-771 / 08.10.2018 г. на Гл. архитект на Столична община**, с които се осигурява градоустройствена основа и създават необходимите условия за осъществяване на инвестиционното намерение на собственика на **УПИ П-4**, за изграждане на свободно стояща, нискоетажна (на 2 етажа) еднофамилна жилищна сграда при спазване на параметрите на застрояване по ОУП на Столична община и изискванията на ЗУЗСО.

Действащият **ПУП – ПР** за с.„Подгумер”, район „Нови Искър” е одобрен с Решение №266 по Протокол №66/27.05.2010 г. на СОС и **Заповед № РД-16-076 / 09.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър”**.

Кадастралната карта за район „Нови Искър”, е одобрена със **Заповед № РД-18-9 / 16.01.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК**.

С ПУП-ПРЗ се предвижда обособяване на нов **УПИ П-4 – „за жил.стр.”, кв.34а с.Подгумер**, като регулационните граници следват имотните по одобрената кадастрална карта, с изключение на частта, която попада под улица.

Инвестиционното намерение на собственика на УПИ П-4, кв.34а, е за изграждане на свободно стояща нискоетажна (на 2 етажа) еднофамилна жилищна сграда, в съответствие с нормите за устройствена зона „Жм1”.

Транспортният достъп до новообразуваният УПИ П-4, е от съществуваща улична мрежа от западната страна на имота.

Захранването на обекта с мрежи на техническата инфраструктура, ще бъде чрез изграждане на отклонения от съществуващи проводи преминаващи по ул."Китката".

По време на строителството, изветният хумусен слой ще се депонира в границите на УПИ П-4, кв.34а и в последствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Проектът е изработен върху актуална кадастрална карта и в съответствие с Наредба №7, Наредба №8 от 2001 г.на МРРБ за обем и съдържание на устройствените планове, изискванията на ЗУЗСО и останалите подзаконовни нормативни актове.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

ПУП – ИПРЗ за обособяване на нов УПИ П-4 - „за жил.стр.", кв.34а, с.Подгумер, е обвързан с одобрени предходни планове:

~ Основният план, е ОУП на СО, с които са определени устройствените зони за територията и максимално допустимите параметри на застрояване. По предвижданията на ОУП/2009 г. на Столична община, УПИ УПИ П-4 - „за жил.стр.", кв.34а, попада в устройствена зона „Жм1" (жилищна зона с молкоетажно застрояване в природно среда),

~ Действащ ПУП – ПР за с."Подгумер", район „Нови Искър", одобрен с Решение №266 по Протокол №66/27.05.2010 г. на СОС;

~ Заповед № РД-16-076 / 09.04.1990 г. на Председателя на ИК на ОБНС „Нови Искър".

Кадастрална карта за район „Нови Искър", одобрена със Заповед № РД-18-9 / 16.01.2012 г. на Изпълнителния Директор на АГКК.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

УПИ П-4 - „за жил.стр.", е разположен в кв.34а, в източната част на с.Подгумер, район Нови Искър. Намира се в урбанизирана среда – с транспортен достъп от съществуваща улица (ул."Калина"), с изградена техническа инфраструктура. Имотът граничи:

- ~ от север – УПИ I-83 от кв.34а – застроен с едноетажна жилищна сграда;
- ~ от изток – земеделски земи,
- ~ от юг – ул."Стубел",
- ~ от запад – ул."Китката".

Инвестиционното намерение на собственика на УПИ II-4, е за изграждане на свободно стояща нискоетажна жилищна сграда, със ЗП около 250 кв.м.

Кв.34а, се намира в източната част на с.Подгумер, в урбанизирана територия, със застроени съседни УПИ и не попада в защитени територии и защитени зони по смисъла на Закона за защитените територии и защитени зони съгласно Закона за биологичното разнообразие. Районът не е регламентиран, като място за събиране на билки и местообитания на защитени растителни и животински видове. Няма чувствителни, уязвими и санитарно-охранителни зони.

Територията, предмет на проекта, е с постоянно човешкото присъствие, което е предпоставка за отсъствието на постоянни местообитания на представители на едрата гръбначна фауна.

В границите на УПИ II-4 - „за жил. стр.“, кв.34а и в близост до него няма чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони.

Най-близко разположените защитени зони по Директивата за местообитанията за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна са:

- **„Рибарници Челопечене“** за опазване на дивите птици с идентификационен код BG0002114 – на разстояние около 7,0 км.

- **Защитена зона „Долни Богров – Казичане“** с код BG0002004 по директивата за птиците – 2009 г./147/ЕС (опазване на дивите птици) на около 11,6 км.

Инвестиционното предложение не предлага промяна на съществуващата пътна и улична мрежа.

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

При строителството и експлоатацията на сградата ще бъдат използвани природни ресурси като: земя, вода, баластра, пясък, горива за техника, ел.енергия и други строителни материали.

Земните маси (получени при изкопните работи), като природен ресурс ще се използват в границите на имота. По време на строителството, извезеният хумусен слой ще се депонира в границите на имота и в следствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Основен природен ресурс, който ще се ползва при експлоатацията на обекта е вода - за питейно-битови нужди, оросяване на тревни площи, цветя и ПП нужди. Вода за строителните работи ще бъде доставяна на обекта с цистерни.

По време на експлоатацията на обектите ще се използва вода за питейно-битови нужди **от съществуващ водопровод**. Нормите за разход на вода ще се съобразяват с действащото в страната законодателство. **Няма да се ползва подземна вода.**

Отпадъчните води ще се отвеждат във канализационната мрежа на с.Подгумер.

Строителните материали – бетон, тухли, метал, изолационни материали и др. ще се доставят от лицензирана фирма изпълнител.

Електроснабдяването на обектите в УПИ П-4 - „за ЖС”, кв.34а, ще се осъществи от кабелна мрежа Ср.Н, която е изградена по ул.”Китката”.

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

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители

ПУП – ПРЗ за обособяване на нов УПИ П-24 - „за жил.строителство”, кв.34а, с., предвижда изграждане на свободно стояща сграда нискоетажна жилищна сграда, със ЗП около 250 кв.м.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата. Нарушението на комфорта в района ще е временно. Емисионно натоварване на атмосферния въздух, различно от съществуващото, ще има само по време на строителството, главно прахови емисии, формиращи се при изкопните работи непосредствено до работната площадка.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта, вследствие неговото изграждане, както и периметъра на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално и ще засегне предимно територията на УПИ П-4, кв.34а, с.Подгумер, район Нови Искър.

Не се очакват наднормени нива от реализирането на обектите по отношение на вредни физични фактори като шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

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

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

Отпадъци по време на строителството:

Код 17 05 04 – почва и камъни.

Код 17 05 06 – изкопани земни маси.

Очаква се при подготовката на строителните площадки и при самото строителство да се получат минимални количества земни маси - почва и чакъли. Изкопаните земни маси за полагане на основите на сградите ще се използват за подравняване на площадката в границите на УПИ.

Код 17 09 04 – смесени отпадъци от строителни материали (тухли, смеси от бетон, плочки, изрезки от тръби и др.).

Код 20 03 01 - смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството.

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

Отпадъци при експлоатацията на подобектите:

Код **20 03 01** - смесени битови отпадъци.

На площадката ще се формират смесени битови отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнери и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Код **15 01 01** – хартиени и картонени опаковки.

Код **15 01 02** – пластмасови опаковки

Код **15 01 06** – смесени опаковки

Хартиените, картонените и пластмасовите опаковки са с неопасни свойства. Опаковачните материали от продуктите и уредите ще се **събират разделно** и ще се и извозват по договор с фирма по чистотата на Столична община.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

8. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране – локално пречствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Инвестиционното предложение в УПИ II-4, кв.34а, с.Подгумер, район Нови Искър, е за изграждане на свободно стояща нискоетажна жилищна сграда, със ЗП около 250 кв.м.

Битовите отпадъчни води, посредством битова площадкова канализация, ще се отвеждат в канализационната мрежа на с.Подгумер.

След реализацията на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху компонентите на околната среда, при спазване на устройствените показатели за територията и осъществяване на постоянен контрол.

Заклучение.

По предвижданията на ОУП на Столична община, УПИ II-4, кв.34а, попада в **устройствена зона „Жм1”** (жилищна зона с молкоетажно застрояване в природно среда).

Материалите, с които ще се оперира, ще бъдат екологично чисти, по одобрени стандарти и със сертификати, както при изграждането на обектите, така и по време на тяхната експлоатация и няма излъчване на вредни емисии;

Дейността на обектите при експлоатацията не предполага вредни емисии в атмосферния въздух над пределно-допустимите или замърсяване на повърхностни и подземни водни.

Имотът не попада в защитена територия и обекти на културното наследство. Дейността на обекта не е свързана с излъчване на наднормени шумове, вибрации, радиоактивни лъчения или други вредни емисии.

Предвидената за изграждане нискоетажна свободностояща жилищна сграда (с височина к.к.8,5 м.), няма да окаже негативно влияние върху компонентите на околната среда в района на инвестиционното предложение.

Извезтият хумусен слой ще се депонира в границите на УПИ II-4, кв.43а и в следствие ще се използва за моделиране на терена по проект за вертикална планировка и озеленяване.

Приложения:

1. Схема за местоположение на обекта;
2. Скица на ПИ с идентификатор 57011.5534.4 по КККР но с.Подгумер, р-н Нови Искър;
3. Документ за собственост;
4. Заповед № РА50-771 / 08.10.2018 г. на Гл.архитект на Столична община за допускане на градоустройствена процедура;
5. ПУП – ПРЗ (план за регулация и застрояване) за създаване на нов УПИ II-4, кв.34а, с.Подгумер, район Панчарево, Столична община;
6. Копие от Обява и Уведомление до Кмета на район Нови Искър и с.Подгумер.

м.октомври, 2018 г.

гр. София

ул. "Сердика" 5

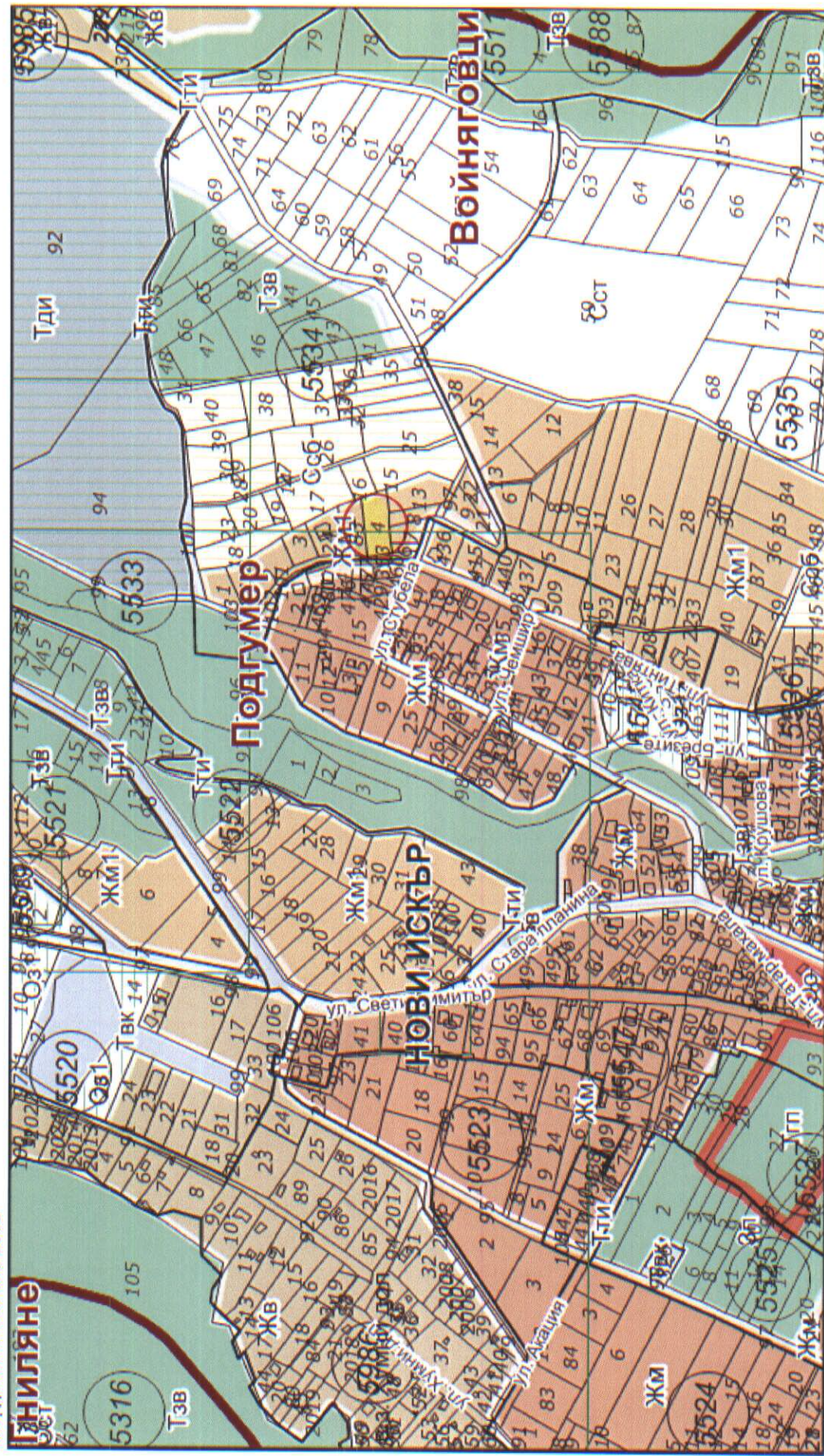
телефон 92 38-246

Столична община, ЕИК 000696327

Направление "Архитектура и градоустройство"

Координатна система 2005

ИЗВАДКА ОТ ЦИФРОВИЯ МОДЕЛ



М 1:5000

Отпечатано на: 18.10.2018 г.
Изготвил: НАГ-ОГП Беата Цонева



**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**

СФЕРИ 1618, кв. ПАВЛОВО, УЛ. МУСАЛА №1
ТЕЛ: 02/816 83 83, ФАКС: 02/955 53 83
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG
стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188374; Факс: 02/9557266,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-340202-29.05.2018 г.

Поземлен имот с идентификатор **57011.5534.4**

С. Подгумер, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-9/16.01.2012 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение със заповед: **няма издадена заповед за изменение в КККР**

Адрес на поземления имот: **с. Подгумер, район Нови Искър, местност ГОРЕЛ БРЕСТ**

Площ: **1085 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Изоставено трайно насаждение**

Категория на земята при неполивни условия: **8**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **020004**

Съседи: **57011.5534.6, 57011.5534.7, 57011.5534.8, 57011.5534.13, 57011.5534.15, 57011.5534.16, 57011.5534.83, 57011.5534.101**

Собственици:

Носители на други вещни права:
няма данни

Скица № 15-340202-29.05.2018 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-186554-23.05.2018 г.

