

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 ЦВЕТАН ПЕТРОВ МИРОВАЛИЕВ, гр.Петрич - 2850, ул.“Маркова скала“ № 6

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: обл.Благоевград, гр.Петрич - 2850, ул.“Маркова скала“ № 6

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): .....

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: .....

Пълномощник: Татяна Пиналова, тел.: 0887 247046

Адрес за кореспонденция: обл.Благоевград, гр.Петрич, ул.“Самуилова крепост“ № 5

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ЦВЕТАН МИРОВАЛИЕВ има следното инвестиционно предложение:  
„Изграждане на вилни сгради в имот с идентификатор 11884.5590.5 по Кадастрална карта на с.Войнеговци, район Нови Искър, община Столична, област София“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е ново и предвижда да се реализира в имот с идентификатор 11884.5590.5 по Кадастрална карта на с.Войнеговци, район Нови Искър, община Столична. Имотът е с площ 8927 кв.м. и представлява земеделска територия, с начин на трайно ползване „пасище“.

С инвестиционното предложение се предвижда да се промени предназначението на земята от „Земеделска територия“ в „Урбанизирана територия“, по реда на Закона за опазване на земеделските земи. След промяна предназначение се предвижда в имота да бъдат изградени



вилни сгради и необходимата за функционирането им инфраструктура: изгребни ями, трафопост, вътрешни пътища, собствен водоизточник, паркоместа към всяка вила.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение няма изградена водопроводна мрежа, от която да се осигурят необходимите водни количества за питейно-битово водоснабдяване на вилните сгради, предвид което се предвижда изграждане на собствен водоизточник в югозападната част на имота.

За отпадъчните води се предвижда да бъдат изградени изгребни ями.

Електрозахранването ще се осъществи чрез изграждане на нов трансформаторен пост, който ще се захрани от П/ст „Курило“, съгласно становище изх.№ 1203686364/10.07.2020г. на ЧЕЗ Разпределение България АД.

*(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. 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда след промяна предназначението на земята в имота да бъдат изградени вилни сгради 15 до 20 броя, които да се разположат свободно в имота, като се спазят следните устройствени показатели за устройствена зона „Вилна зона“ (Жв): максимална плътност на застрояване 25%, минимално озеленяване 60% (50% от озеленената площ ще бъде с висока растителност), височина до 7 м.

Към всяка вила са предвидени да се осигурят по две паркоместа.

Водоснабдяването на предвидените сгради ще бъде чрез изграждане на собствен водоизточник. Предвижда се да се сондира в югозападната част на имота на дълбочина до 10 м. Съгласно Приложение № 2 към чл. 18, ал. 1 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации за питейно-битови нужди ще бъдат необходими 200 л/ден на жител водни количества. При капацитет 60-80 ползватели на вилните сгради максимално необходимото водно количество ще бъде около 3200 м<sup>3</sup> на година. Координати на предвидения сондаж:

X 47 43 292,18

Y 33 12 95,58

Около водоизточника ще бъде обособена санитарно-охранителна зона. Ще бъде проведена процедура по реда за Закона за водите за издаване на разрешително за водовземане от подземни води.

Отпадъчните води, които ще се формират при експлоатацията ще бъдат битови. За събиране на отпадъчните води се предвижда да бъдат изградени 2-3 изгребни ями в имота, водоплътни и без преливници. Броя и капацитета на изгребните ями ще бъде определен при



изготвяне на проекта по част „В и К“ и в зависимост от разположението на сградите в имота.

Електроснадяването ще се осигури чрез изграждане насобстване трафопост в границите на имота.

При реализацията на инвестиционното предложение се предвижда направа на изкопи за основите на сградите, полагането на площадковите комуникации – водопровод, ел.провод, канализация. 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:

Инвестиционното предложение за изграждане на вилни сгради се предвижда да се реализира в имот с идентификатор 11884.5590.5 по Кадастрална карта на с.Войнеговци, район Нови Искър, община Столична, област София.

Съгласно Общия устройствен план на Столична община имотът попада във „Вилна зона“ (Жв) с параметри на застрояване: макс.пл.25%, макс.Кинт. – 0,8, озел. – 60%, Кк – 8,5м., кб – 10м., съгласно Приложение към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО.

Предложение е във връзка с инвестиционни намерения на възложителя за изграждане на вилни сграда, използвайки местоположението и наличието на финансов ресурс за това.

За инвестиционното предложение е необходимо да се проведат процедури по реда на ЗООС, ЗОЗЗ (за промяна предназначението на земята), Закона за водите (издаване на разрешително за водовземане от подземни води) и ЗУТ (издаване на разрешение за строеж).

Инвестиционното предложение няма да окаже отрицателно въздействие върху реализираните в близост вилни сгради.

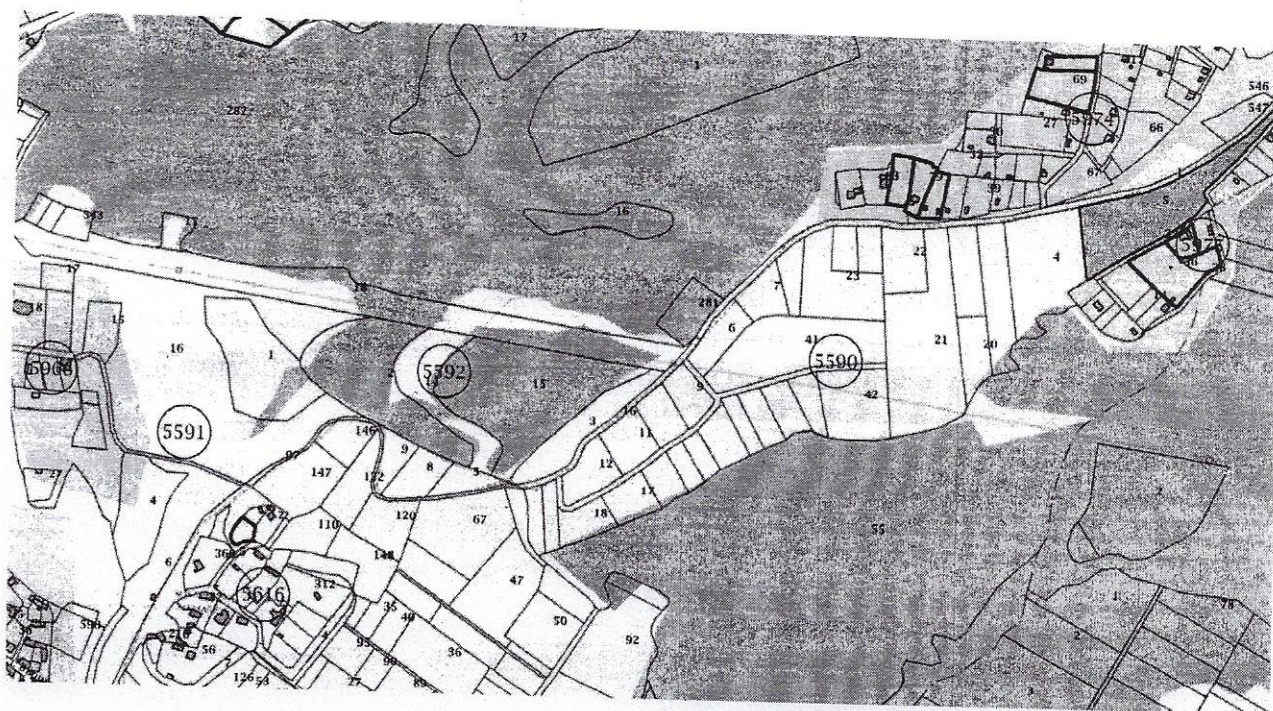
#### 4. Местоположение:

(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)

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на вилни сгради в имот с идентификатор 11884.5590.5 по Кадастрална карта на с.Войнеговци, район Нови Искър, община Столична, област София. Имотът е разположен в земеделска територия в местността „Проклетиите“ и граничи с урбанизирана територия на вилна зона. За имота няма одобрени подробни устройствени планове. Най-близката урегулирана територия (на с.Войнеговци) е отдалечена на повече от 1000м.

Имотът, предмет на настоящото инвестиционно предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Той не попада и в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „Натура 2000“.





Инвестиционното предложение не засяга обектите на културното наследство. Реализацията му няма да доведе по трансгранично въздействие.

Предложението не предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът ще се осъществява от съществуващ селскостопански/горски път (имот с идентификатор 1884.5590.1, граничещ на север с имота. В границите на имота ще бъдат изгравени вътрешни обслужващи пътища.

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

*(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено 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)*

Имотът, предмет на инвестиционното предложение представлява земеделска земя, за което е необходимо да бъде проведена процедура по реда на Закона за опазване на земеделските земи. В имота има самонастанила се дървесна растителност от черен бор (*Pinus nigra*). Напварено е застемане на дървесната растителност, при което са установени 32 дървета, които да добре развити и в добро състояние и с добър естетически вид. Възложителя предвижда да използва природните дадености на района, като дърветата ще бъдат запазени, предвид което местоположението на вилните сгради ще бъде съобразено с дърветата.

При изпълнение на строителните работи ще се използват следните природни ресурси:



земята, водни количества, пясък, инертни материали.

При експлоатацията ще се използват: водни количества за питейно-битови нужди (от собствен водоизточник), растителност за озеленяване, слънчева енергия.

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:

От дейността на обекта не се очаква да се емитират вещества, опасни или приоритетни, при които да се осъществи контакт с води. Отпадъчните води, които ще се образуват от дейността на обекта ще бъдат включени в предвидени за изграждане изгребни ями (водоплътни и без преливник). Изгребните ями ще се обслужват на база договор.

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

Инвестиционното предложение попада в територията, в която автомобилния транспорт е основен източник на шумово натоварване.

При реализацията на обекта се очаква незначително увеличаване на шумовото замърсяване на района при извършване на строителни дейности. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум.

Дейностите по изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват извън жилищната зона на населеното място.

Източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини, автотранспортните и други средства, използвани при извършване на изкопите, при изграждане на сградите, водопровода, ел.провода и при транспортиране на материали. По литературни данни шумът генериран от багери и тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 98 dBA. Следователно шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 85-90 dBA.

Дейностите по време на строителството ще се извършват само в рамките на работното време.

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

По време на изпълнение на строително-монтажните работи ще се образуват основно отпадъци от групата на строителните, в малки количества битови отпадъци от работниците и земни маси. Строителните отпадъци ще бъдат извозвани на място определено от Общинска администрация. Земните маси ще се използват в по-голямата си част за обратен насип. Битовите отпадъци ще се събират отделно и ще се транспортиран до депо.

По време на експлоатацията ще се образуват смесени битови отпадъци. За съмирането и транспортирането им ще бъде сключен договор със сметосъбираша фирма.

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.)

Отпадъчните води, които ще се образуват от дейността на обекта ще бъдат по характер битови. Количеството отпадъчни води, които се очаква да се образуват са в порядъка на около 160м<sup>3</sup>/ месец при максимално натоварване на сградите. За тези води е предвидено в границите на имота да бъдат изградени 2 или 3 изгребни ями (с работния проект ще бъдат определени броя на изгребните ями).

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 очаква на площадката да бъдат налични, се образуват и съхраняват опасни отпадъци.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

- Скица на имота с координати
- Документ за собственост;
- Задание за проектиране
- Мотивирано предложение
- Опорен план
- Експертна оценка на съществуващата растителност в имота и геодезическа снимка
- Скица с координати на предвидения сондаж
- Предварителни данни за наличие на ВиК мрежа
- Становище на ЧЕЗ
- Електронен носител

Дата: .....

Уведомител: .....

(подпис)