

ДО
Г-ЖА ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“
град Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121

СО Район Нови Искър
тел. 029917238

№ РН121-ТД26-108
от 29.01.2021 г.
КОД ЗА ДОСТЪП



УВЕДОМЛЕНИЕ
За инвестиционно предложение

от
„ФРЕШ МАРКЕТ 2010“ ООД
с управител Теодор Костадинов Костадинов
Адрес за кореспонденция: с. Мрамор, ул. Мичур №46а
Лице за контакти: Георги Николаев Георгиев
тел. за контакт: 0883317770

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Уведомявам Ви, че на основание чл.4, ал.2 от Наредбата за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, Д.В. бр.25/2003 г., изм. Д.В. бр.25/2003 г.) имам следното инвестиционно предложение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на УПИ Х-474, ПИ с идентификатор 65601.5479.474 по КККР, кв.29, м. „с. Световрачене“, район „Нови Искър“, град София – **ново инвестиционно предложение.**

Прилагам:

1. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашия район.
2. Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС

Дата: 28.01.2021 г.

град София

С уважение:

/Възложител: „ФРЕШ МАРКЕТ 2010“ ООД/

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.)

„ФРЕШ МАРКЕТ 2010“ ООД

с управител Теодор Костадинов Костадинов

Адрес за кореспонденция: с. Мрамор, ул. Мичур №46а

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на УПИ Х-474, ПИ с идентификатор 65601.5479.474 по КККР, кв.29, м. „с. Световрачене“, район „Нови Искър“, град София – ново инвестиционно предложение.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Георги Николаев Георгиев, тел.0883317770

/лице, адрес, телефон/

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

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с изработване на проект за изменение на Подробен устройствен план – Изменение на план за регулация и застрояване (ПУП-ИПРЗ) на УПИ Х-474, ПИ с идентификатор 65601.5479.474 по КККР, като се предвижда образуване на нов УПИ Х-474 – „за магазин и офис“ в кв.29, м. „с. Световрачене“, район „Нови Искър“, град София – ново инвестиционно предложение.

С мотивираното предложение за изработване на проект за ПУП-ИПРЗ за новообразувания УПИ Х-474 – „за магазин и офис“, ПИ с идентификатор 65601.5479.474 по КККР, кв.29, м. „с. Световрачене“, район „Нови Искър“ се предвижда свързано застрояване с УПИ IX-362, установено съгласно приложената към мотивираното предложение графична част, при спазване на следните устройствени параметри:

- Пз = 40/50%
- Кинт = 1,3/1,5
- Позел. = мин 40%

Определя се отреждане на имота „за магазин и склад“.

Мотивираното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО, приет с Решение № 651/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, съгласно който имотът попада в устройствени зони „Жм“ (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване) и „Оо“ (Зона за обществено-обслужващи дейности) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 40/50%, Кинт = 1,3/1,5, Позел. = мин 40%.

Настоящото мотивирано предложение е изработено в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

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:

Разработването и функционалната структура на обекта ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителя специфични изисквания.

Обектът ще бъде снабден с преносими уреди за пожарогасене, съгласно изискванията на Приложение №2 към чл.2 от ПСТН.

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:

В близост и до територията на имота няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормалната експлоатация на обекта.

Изграждането на бъдещият обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

4. Местоположение:

Поземлен имот с идентификатор 65601.5479.474 по КKKP на с. Световрачене, район „Нови Искър“ е собственост на „ФРЕШ МАРКЕТ“ ООД с управител Теодор Костадинов Костадинов, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №72, том CLXXIX, рег.70918, дело 54633 от 30.11.2020 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 1302 кв.м.; трайно предназначение на територията: урбанизирана; начин на трайно ползване: за друг обществен обект, комплекс; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 46020323, квартал:29; при съсед: 65601.5479.569, 65601.5479.363, 65601.5479.570, 65601.5479.562, 65601.5479.363.

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

В близост до имота липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на изгребна яма. Отпадъчните БФВ, които ще се формират от обекта, посредством площадкова канализация, ще се отвеждат в изгребната яма, бетонирана и водонепропусклива, която периодично ще се почиства от лицензирана фирма по договор.

Дъждовните води, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно по терена.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез изграждането на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод.

Захранването с ел. енергия на обекта ще се осъществи от електропреносната мрежа, съгласно предварителен договор с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД, който предстои да бъде подписан.

При реализацията на обекта ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за мин 40% озеленяване.

Теренът е достатъчен за извършването на предвидените строителни дейности в имота. Строителството няма да засегне съседни имоти.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващ общински път.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

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 предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от обекта.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилната експлоатация на обекта.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма по договор.

9. Отпадъчни води:

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилната експлоатация на обекта.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилната експлоатация на обекта.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.