

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 „ТОБО ПРОЕКТ“ ЕООД, ЕИК 130272683, с управител Васил Стоянов Стоянов

(име, адрес и телефон за контакт)

Адрес: гр. София, СО-район „Триадица“, ул. „Нишава“ № 99, офис 1

(седалище)

Лице за контакти: Величка Иванова - 0878 999 830; имейл: v.ivanova@tobo-bg.com

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ТОБО ПРОЕКТ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

ПУП-ПРЗ за изграждане на 12 бр. жилищни сгради с кота корниз до 10м с гаражи към тях, в т.ч. допълващо застрояване на водоплътни изгребни ями за всяка една от сградите

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Имотът се намира в землището на с. Гурмазово местност „Герено“, община Божурище. Имотът е с НТП „нива“, категория на земята при неполивни условия: четвърта. Площта на имота е 3699 кв.м.

Проектът предвижда урегулиране на горесцитирания поземлени имот, като се формира ново УПИ I-204 с отреждане „За жилищно строителство“. Спазени са максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването е съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имота, както и към вътрешните регулационни линии, включително и дълбочината на застрояване, без да се използват намалени разстояния.

В поземления имот ще бъдат изградени 12 бр. жилищни сгради с кота корниз до 10м с гаражи към тях, в т.ч. допълващо застрояване на водоплътни изгребни ями за всяка една от сградите.

При изработване на проекта са спазени всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Проектът е изработен в съответствие с

изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконовни нормативни актове.

Разстоянията към вътрешните регулационни граници отговарят на изискванията на чл. 31(1)

С ПЗ е определено разположението и очертанието на сградата в план. Котирани са минимално изискуемите разстояния.

В имота и в близост до него няма сгради и съоръжения, които да налагат спазване на сервитути. Постройките се разполагат свободно в рамките на ограничителните линии на застрояване.

Има издадено предпроектно проучване от „ЕРМ запад“ ЕАД от 22.11.2023 г., където е посочено, че присъединяването на обекта може да се извърши към въздушен електропровод 20 kV „Банкя“;п/ст (в/ст) Костинброд; извод Банкя.

Проектът за ПУП-ПЗ е съгласуван от „Софийска вода“ АД и има издадено становище от 23.11.2023 г.

При изработване на проекта са спазени всички изисквания на действащите териториално - устройствени, хигиенни и противопожарни норми. Проектът е изработен в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба №7 за ПНУОВТУЗ, Наредба №8 за ОСУСП и останалите подзаконовни нормативни актове.

Разстоянията към вътрешните регулационни граници отговарят на изискванията на чл. 31(1)

С плана на застрояване е определено разположението и очертанието на сградата в план. Котирани са минимално изискуемите разстояния.

В имота и в близост до него няма сгради и съоръжения, които да налагат спазване на сервитути. Постройките се разполагат свободно в рамките на ограничителните линии на застрояване.

Има издаден акт № ПО-11-543/21.11.2023 г. за категоризиране на земеделски земи при промяна на предназначението: Среден бонитен бал – 65, категория по чл. 1 и чл. 5, ал. 2 от Наредбата – IV (четвърта).

Също така има издадено удостоверение У-850 от 31.10.2023 г. за неполивни земеделски земи от „Напоителни системи“ ЕАД – София клон.

От изток имотът граничи с полски път – общинска собственост, по който се осигурява транспортният достъп (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/улици, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Подходът към имота ще се осъществява от север и от запад, а в самия имот ще се предвидят вътрешни улици до всяка една жилищна сграда с гараж.

Електрозахранването ще се осъществи според техническите параметри описани в издаденото предпроектно проучване.

Отводняването на сградите от дъждовна вода ще става външно по естествения/моделирания терена на имота, посредством улуци и водосточни тръби

По време на строителството 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:

Няма връзка с други съществуващи планове.

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)

Имотът се намира в в землището на с. Пролеша местност „Раздолци“, община Божурище. Имотът е с НТП „нива“, категория на земята при неполивни условия: четвърта. Площта на имота е 3699кв.м

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)

Електроснабдяването и водоснабдяването на жилищните сгради, ще бъдат по отделен проект, Има издадено предпроектно проучване от „ЕРМ запад“ ЕАД от 22.11.2023 г., където е посочено, че присъединяването на обекта може да се извърши към въздушен електропровод 20kV „Банкя“ п/ст (в/ст) Костинброд; извод Банкя. Ще бъде изграден трансформаторен пост.

Проектът за ПУП-ПРЗ е съгласуван от „Софийска вода“ АД. Отводняването на сградите от дъждовна вода ще става външно по естествения/моделирания терена на имота, посредством улици и водосточни тръби. Допълващо застрояване на водоплътни изгребни ями за всяка една от сградите, като е предмет да отделна разработка при проектиране на сградите.

Подходът към имота ще се осъществява от север и от запад, а в самия имот ще се предвидят вътрешни улици до всяка една жилищна сграда с гараж.

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 очакват

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

Не се очакват

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

Очакваните количества са предмет да отделен проект, след одобряване на плана за ПУП-ПРЗ и конкретизиране на параметрите.

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.)

Отводняването на сградите от дъждовна вода ще става външно по естествения/моделирания терена на имота, посредством улици и водосточни тръби. Допълващо застрояване на водоплътни изгребни ями за всяка една от сградите, като е предмет да отделна разработка при проектиране на сградите.

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:

(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 очакват

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.

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 уведомятеля:

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:

Уведомител:

(подпис)