

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 Георги Николаев Велев, от гр. София

чрез: адвокат Христина Стойкова, САК

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. Пиротска 5, ет. 4, офис 421

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888 813121; adv.hr.stoykova@gmail.com

Лице за контакти: адвокат Христина Стойкова

тел. за контакт: 0888 813121

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Георги Николаев Велев има следното инвестиционно предложение:

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕТО НА СОБСТВЕН ИМОТ - ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ - ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 81253.62.829 ПО КК НА АГКК /ПИ 000829 ПО КВС/, одобрен със заповед РД - 18-130/25.02.2020г. С ПЛОЩ ОТ 13 844 КВ.М., НАХОДЯЩ СЕ В С.ЧЕРНЬОВО, М. КЪРА, ОБЩ. ИХТИМАН, ОБЛ. СОФИЯ, ПО РЕДА НА ЗОЗЗ ЗА НЕЗЕМЕДЕЛСКИ НУЖДИ – ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е ново и включва промяна на предназначението на земеделска

земя – ПИ с идентификатор 81253.62.829 /ПИ 000829 по КВС/, с площ от 13 844 кв.м. за изграждане на жилищна сграда.

Поземленият имот е собственост на Георги Николаев Велев, придобит чрез договор за покупко-продажба на земеделска земя от общинския поземлен фонд в землището на с. Чернъово, общ. Ихтиман на граждани и юридически лица от 04.10.2019 г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Ихтиман с рег. № 2123 от 21.10.2019Год., акт №106 том 8, дело 1564/2019 г.

Поземленият имот представлява земеделска земя – пасище, V –та категория и е с площ от 13 844 кв.м.

(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:

Поземленият имот ще бъде разделен на 16 нови УПИ, в които ще бъдат изградени 16 еднофамилни жилищни сгради. Сградите ще се ползват от съществуващ път, като за да се осигури достъп до всички нови парцели, в част от имота ще се изгради нова отсечка – тупик; присъединяването към техническата инфраструктура, ще се осъществи след одобрение от местните поделения на експлоатационните дружества. Имотът е в непосредствена близост до урбанизираната територия на с. Чернъово. При застрояване ще се спазват следните нормативи:

1. Плътност на застрояване – до 40%

2. Озеленяване – до 40%, като мин. 50% от нея, ще бъде за озеленяване с дървесна растителност.

3. Интензивност на застрояване Кинт – до 1,2

4. До 10 м. височина

Строителството ще е монолитно.

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:

Не е обвързан с други устройствени планове в обхвата на въздействие на обекта.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УТМ 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)

Община Ихтиман се намира в Западна България и е една от съставните общини на Софийска област. Община Ихтиман е разположена на площ от 541,78 кв. км. югоизточната част на областта. С площта си е 3-та по големина сред 22-те общини на окръга. Границите ѝ са следните: на север - община Елин Пелин и община Мирково; на североизток - община Панагюрище, област Пазарджик; на югоизток - община Лесичово, област Пазарджик; на юг - община Костенец; на югозапад - община Самоков; на запад - Столична община, област София.

Поземлен имот с идентификатор 81253.62.829 се намира в с.Черньово, община Ихтиман, не засяга елементи от НЕМ, обекти подлежащи на здравна защита, обекти културно наследство. Застрояването не води до съществена промяна в ландшафта и няма да окаже влияние върху растителния и животинският свят в района.

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

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Строителството ще е монолитно, като вложените строителни материали ще са одобрени по БДС. Земните маси от изкопните работи, ще се депонират в имота с цел вертикална планировка.

По време на строителството и експлоатацията ще се използва вода и ток. Водоснабдяването ще се извърши след присъединяването към мрежата на ВиК, електроснабдяването от мрежа НН на ЧЕЗ. В обсега на инвестиционното предложение няма подземни съоръжения.

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:

Отпадъците, които ще се генерират са строителни по време на строителството и битови по време на експлоатация на обекта. Строителните ще се съхраняват на обекта по време на строителството и ще се извозват на определените за целта от общината депа. Битовите отпадъци при експлоатацията, ще се събират в контейнери и извозването им ще се осъществява от оправомощена лицензирана фирма.

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

Не се очаква да има замърсяване с вредни емисии, защото обекта ще се захранва от собствена котелна станция на ток, инвенторна климатична система или друга енергоспестяваща система.

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

Отпадъците, които ще се генерират са строителни и битови по време на експлоатация на обекта. Строителните ще се съхраняват на обекта по време на строителството и ще се извозват на определените за целта от общината депа. Битовите отпадъци по време на експлоатацията, ще се събират в контейнери и извозването им ще се осъществява от оправомощена лицензирана 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.)

Отпадните води ще бъдат тип битови и ще се събират в канализационна мрежа. Тъй като се предвижда непрекъснато ползване на обекта, то и отпадъчните води нямат сезонен характер.

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)

Инвестиционното намерение не предвижда опасни химични вещества.

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.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Приложения:

1. Договор за покупко-продажба от 04.10.2019 г., вписан в СЛУЖБА ПО ВПИСВАНИЯ - Ихтиман с рег. № 2123 от 21.10.2019год., акт №106 том 8, дело 1564/2019 г.
2. Скица № 15-886876 от 11.08.2021 г. на АГКК.
3. Адвокатско пълномощно.
4. Схема на инвестиционното предложение.

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: 29.11.2021 г.

Уведомятел:

(подпис)