

За
инж. Д. Савов
16.04.19г

ДО

КМЕТА НА ОБЩИНА ЕЛИН ПЕЛИН
СОФИЙСКА ОБЛАСТ
П.К. 2100 ТЕЛ.: 0725/60220
ЦУИГ

УВЕДОМЛЕНИЕ

РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА

П 02-33246/15.04.19г.

от Христо Илиев Христов

Софийска област, община Елин Пелин, с. Мусачево, ул. "Преслав" №25

тел: 0887 248 505; e-mail: d_apostolov@abv.bg

възложител: за физическо лице – Име, Презиме, Фамилия и адрес;
за юридическото лице – наименование, представител, седалище и
адрес на управление, ЕИК/

Лице за контакти /упълномощен представител/

Димитър Апостолов тел. 0887 248 505

Адрес за кореспонденция, телефон, факс, e-mail :

Софийска област, община Елин Пелин, с. Мусачево, ул. "Преслав" №25

тел: 0887 248 505; e-mail: d_apostolov@abv.bg

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/ 2003г., изм. и доп.) Ви уведомяваме за нашето инвестиционно предложение: „Изработването на план за регулация и план за застрояване за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област”. С настоящия проект се предлага за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, да се образува нов самостоятелен урегулиран поземлен имот. Образува се УПИ VIII- 044149 (нов) с отреждане „за автосервиз, магазин и пункт за ГТП” в кв.155 по плана на гр. Елин Пелин”.

Моля за Вашето становище относно реализацията на инвестиционното предложение, предвид устройствената зона, в която попада територията, както и относно проявения обществен интерес към него.

Прилагам:

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

Дата: 15.04.2019

Възложител:

/Име, Фамилия, подпис/

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.)

Христо Илиев Христов

Софийска област, община Елин Пелин, с. Мусачево, ул. "Преслав" №25

тел: 0887 248 505; e-mail: d_apostolov@abv.bg

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за Изработването на план за регулация и план за застрояване за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област. С настоящия проект се предлага за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, да се образува нов самостоятелен урегулиран поземлен имот. Образува се УПИ VIII-044149 (нов) с отреждане „за автосервиз, магазин и пункт за ГТП“ в кв.155 по плана на гр. Елин Пелин.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти : Димитър Апостолов

Софийска област, община Елин Пелин, с. Мусачево, ул. "Преслав" №25, тел: 0887 248 505

/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

1. Данни за възложителя.

Христо Илиев Христов

Софийска област, община Елин Пелин, с. Мусачево, ул. "Преслав" №25

Телефон, факс и e-mail

Тел: 0887 248505; e-mail: d_apostolov@abv.bg

Лице за контакти.

Димитър Апостолов тел. 0887 248 505

2. Резюме на предложението, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет (в т.ч. на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС), обща използвана площ; посочва се дали е: за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или за изменение на производствената дейност, за 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.); за предвидени изкопни работи, за предполагаема дълбочина на изкопите, за ползване на взрив.

Настоящото инвестиционно намерение, се предвижда изработването на план за регулация и план за застрояване за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област

За ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, ще се образува нов самостоятелен урегулиран поземлен имот. Образува се УПИ VIII- 044149 (нов) с отреждане „за автосервиз, магазин и пункт за ГТП“ в кв.155 по плана на гр. Елин Пелин, който да отговаря на изискванията за лице и площ на ЗУТ.

С плана за застрояване се предвижда свободно застрояване при спазване на градоустройствените показатели.

Действащият КРП е утвърден със заповед №0-387АБ-164/1985г.

Застрояването е свободно. Предвижда се свободно застрояване с нова сграда -автосервиз, при спазване на градоустройствените показатели.

Съгласно скица № К10040/09.04.2019г., (приложено е копие) терена представлява поземлен имот 044149 – използв. Ливада – трета категория при неполивни условия, чието предназначение трябва да бъде променено преди реализирането на инвестиционното намерение.

В новообразуваният VIII- 044149 (нов) с отреждане „за автосервиз, магазин и пункт за ГТП“ и с площ от 1534кв.м, ще бъде изграден автосервиз, магазин и пункт за ГТП - ниско застрояване с височина до 15м. Плътността на застрояване е до 80%, Кинт2.5 и при минимална озеленителна площ 20%.

Предполагаемата дълбочина на основите на сградата е около 1.20м.

Транспортният достъп до обектите ще се осъществява, чрез съществуваща улица собственост на община Елин Пелин – бул. „България“. Питейно-битовото водоснабдяване на обекта ще се, осъществи чрез водопроводно отклонение от съществуващ водопровод собственост „Вик“- район Елин Пелин, източно от имота. Отпадъчните битово-фекални води от жилищните сгради ще се заустват в съществуващата градска канализация.

За осигуряване на имота с ел.енергия ще се използва електропроводна линия от съществуващ електропровод в близост до имота.

Отоплението на обекта ще бъде на електроенергия.

Не се предвижда изграждането на нова техническа инфраструктура –газопровод.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Имотът не се намира в санитарноохранителна зона и в близост до защитени територии.

Към момента ПИ 044149 е незастроен/.

Автосервиз

Предвиждат се четири сервизни клетки всяка със самостоятелен вход. В три от тях ще се разположат автоматични подемници за леки автомобили и оборудване на авто диагностика. Другата клетка ще бъде за смяна на гуми оборудвана с машина за баланс и за машинно изправяне на джанти и с компресор. От четирите клетки има достъп до помещението за персонала. За автосервиза се предвижда лъчисто отопление, принудителна вентилация и необходимото изкуствено осветление. Настилната на пода се предвижда от шлайфан бетон.

Максимален брой работещи: 6

В автосервиза не се предвижда монтирането на автобояджийска камера, както и автобояджийски дейности, включително използването на ръчни бояджийски пистолети за боядисване на възли и агрегати, както и използването и разливането на бои и химикали.

В автосервиза не се предвижда извършване на дейности свързани с евентуално разливане на масал и антифриз и замърсяване на околната среда. При евентуално разливане се предвижда използването на дървени трици и други материали за почистване при случайно замърсяване.

За автосервиза следва да се изготвят пълни работни проекти включително и част „Технологична“.

Магазин за авточасти.

Предвиденият магазин ще търгува с всички видове авточасти и аксесоари доставяни в подходящи опаковки от производителя.

Максимален брой работещи: 1

Приемна – кафе

За клиентите на комплекса е определено помещение за непушачи с масички и бар, който ще предлага: топли безалкохолни напитки от кафемашина, студени безалкохолни напитки от хладилна витрина и сухи пакетирани храни (солети, ядки, бисквити). Ще се работи само със съдове за еднократна употреба. За кафенето се предвижда санитарен възел. Максимален брой посетители: 8

Максимален брой работещи: 1

Склад

Предвижда се склад за инструменти и консумативи към сервиза и автомивката, както и помещение за персонала и санитарен възел за персонала.

Пункт за ГТП

Предвижда се пунктът да се изгради и оборудва съгласно нормативната уредба касаеща пунктовете за контролно-технически пунктове.

Пунктът за годишни технически прегледи е от II категория съгласно искането на инвеститора. Съгласно Наредба 32/01.09.2014г той ще може да обслужва МПС от следните категории:

а) (изм. - ДВ, бр. 99 от 2012 г.) за извършване на периодични прегледи на ППС от категории L1, L2, L3, L3e, L4, L4e, L5, L5e, L7e, M1, N1, O1 и G и

б) за извършване на проверки на леки автомобили за таксиметров превоз на пътници;

в) (нова - ДВ, бр. 73 от 2014 г., в сила от 01.09.2014 г.) за извършване на първоначални проверки на допълнително монтираните в МПС уредби, които позволяват работата на двигателя с ВНГ или СПГ.

На тази база е определен минималният комплект технологично обзавеждане на пункта.

Режим на работа. Работна сила

Пунктът за ГТП ще работи на едносменен режим / редовна смяна / при 5 дневна работна седмица. Предвижда се в него да работят 2 души, на непостоянни работни места.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; 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 и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение. Инвестиционното предложение предвижда изработването на план за регулация и план за застрояване за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин и ще се образува нов самостоятелен урегулиран поземлен имот. Образува се УПИ VIII- 044149 (нов) с отреждане „за автосервиз, магазин и пункт за ГТП“ в кв.155 по плана на гр. Елин Пелин.

От изток има директен излаз на изградена пътна инфраструктура –улица собственост на община Елин Пелин - бул. „България“.

Обектът е с предназначение, функции и ограничения, допустими при съотнасяне към устройствената зона и действащия ПУП.

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта.

4. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, 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 обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Инвестиционното предложение предвижда изработването на план за регулация и план за застрояване за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин. Съгласно скица. на ОСЗ.Елин Пелин, теренът представлява поземлен имот – използв. Ливада – трета категория при неполивни условия (приложено е копие).

От изток има директен излаз на изградена пътна инфраструктура –улица, собственост на община Елин Пелин - бул. „България.

Приложена е скица с координати на ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област. Съгласно н.а. вп. вх.р. №4613/10.03.2017г. Акт 58 том 2 д. №187/2017г., н.а. вп. вх.р. №481/13.03.2017г. Акт 75 том 2 д. №192/2017г.е собственост на Христо Илиев Христов(копие от документите е приложен)

Относително най – близо до площадката на която се предвижда да се реализира инвестиционното предложение в ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област се намира защитена местност ЗМ Блатата – с. Долни Богров, която попада в границите на Защитена зона по Директивата за птиците – Долни Богров – Казичене(код BG0002004). Защитената територия е обявена със Заповед н МОСВ, №1065 от 24.11.1993г. и заема площ от 14.80хектара. Създадена е с цел запазване на естествените местообитания на защитени и редки видове птици – малък и голям гмурец, нощна чапла, гривеста чапла, малка бяла чапла и др.

Районът е важно местообитание на голям брой птици от Европейско природозащитно значение (Bird Life International, 2004). Съгласно заповедта за обявяване н защитената територия, в нейните граници са забраняват дейности, отнасящи се до убиване, улавяне и безпокоене на гнездящите птици, строителство, разкриване на кариери, сечи, паша, лов и риболов през размножителния период, замърсяване на водит и терена с отпадъци.

ЗМ „Блатата –Долни Богров” се намира на отстояние от около 5 км западно от площадката за ПИ 044149, м. Блатото в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин, Софийска област

По отношение на въздействията върху ЗМ „Блатата” инвестиционното предложение не засяга териториалната цялост и не е в противоречие с режимите заложиени в заповедта за обявяване на защитената територия, може да се приеме, че няма да възникнат негативни въздействия при реализиране на инвестиционното предложение. ЗМ „Блатата – Долни Богров” се намира на отстояние от около 5 км от площадката, което е достатъчно, за да бъдат избегнати и индиректни въздействия.

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

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Имотът не се намира в санитарноохранителна зона и в близост до защитени територии.

Не се предвижда изграждането на нови съоръжения за водоснабдяване на обекта.

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

Не се очаква да има.

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

Различните по вид и количество отпадъци са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Приложение 1 към чл. 5 ал.1 на Наредба № 3 от 01.04.2004 год. за класификация на отпадъците, на МОСВ и МЗ (ДВ бр. 44/2004 год.).

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството и предвиждания за тяхното третиране:

Изкопни земни маси

В процеса на строителството, при извършване на изкопните дейности, ще се генерират земни маси. Състав на отпадъците – почва, камъни, скали.

Код съгласно Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ:

17 05 04 Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03 (земни маси)

Метални отпадъци

Метални отпадъци ще се генерират по време на строително-монтажните работи при изпълнение и монтаж на металните конструкции на обекта.

Основно ще отпаднат винкели, шини, профили, строително желязо и др.

Код съгласно Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ:

17 04 05 Желязо и стомана

Металните отпадъци, генерирани при изпълнение на строително – монтажните дейности ще се съхраняват временно на определена площадка на територията на обекта и ще се предават за последващо рециклиране на фирми, притежаващи лиценз за извършване на търговска дейност с отпадъци от черни и цветни метали.

Твърди битови отпадъци

В периода на строителните работи на обекта ще се генерират битови отпадъци от жизнената дейност на работниците, изпълняващи строително-монтажните дейности. В състава на твърди битови отпадъци ще се включват основно опаковки и хранителни отпадъци.

Код съгласно Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ:

20 03 01 Смесени битови отпадъци

Твърдите битови отпадъци генерирани от жизнената дейност на строителните работници ще се събират в метални контейнери и ще се извозват от съответната общинска служба по чистота.

Отпадъци, които се очаква да се генерират по време на експлоатацията и предвиждания за тяхното третиране

Твърди битови отпадъци

Очаква се образуването на смесени битови отпадъци от почистването и поддръжката на сградите и жизнената дейност на обитаващите тези сгради.

Код съгласно Наредба № 3/01.04.2004 год., МОСВ и МЗ:

20 03 01 Смесени битови отпадъци

Те ще се събират в стандартни контейнери и ще се извозват от съответната общинска служба по чистота.

8. 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.

Очакваните количества отпадъчни води от жизнената дейност на работещите в автосервиза, магазина и пункта за ГТП са около 1.0 куб,м на денонощие

Отпадъчните битово-фекални води ще се заустват в съществуващата градска канализация.

9. В случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС – очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

Не се очаква да има.

С К И Ц А

стр. 1 от 1

№ К10040/09.04.2019 г.
М 1:500

на имот с номер 044149 в землището на гр.ЕЛИН ПЕЛИН с ЕКАТТЕ 27303, общ.ЕЛИН ПЕЛИН.

Имотът е собственост на:

1. ХРИСТО ИАНЕВ ХРИСТОВ, ЕГН 6710227220, с.ИУСАЧЕВО, ул."Преслав" № 25

Документ: Нотариален акт за продажба № 67 от 10.03.2017 г., том 1, рег. 286, дело 48, вписване в Служба по вписванията ЕЛИН ПЕЛИН, Вх.рег.№ 481, от 10.03.2017 г., Акт № 58, том 2, дело 187 от 2017 г.

Документ: Нотариален акт за продажба № 137 от 13.03.2017 г., том 1, рег. 1665, дело 111, вписване в Служба по вписванията ЕЛИН ПЕЛИН, Вх.рег.№ 481, от 13.03.2017 г., Акт № 75, том 2, дело 192 от 2017 г.

Площ на имота: 1.534 дка. Начин на трайно ползване: Използва, ливада

Вид собственост: Частна

Категория на земята при неполивни условия: Трета

Имотът се намира в местността "БАЛТОТО" при граници и съседни:

№ 044125, Използв. ливада насл. на ИАРИЯ ЛАЗАРОВА ЦЪРНЕВА и ГЕРО и др.

№ 044122, Използв. ливада на ДЕЯНА ЕАЕНОВА ТРИФОНОВА-ЛИКОВА

№ 044329, Използв. ливада насл. на СТЕФАНА СПАСОВ МИХАЙЛОВА

№ 044328, Използв. ливада на ИВАН АТАНАСОВ ЯНЕВ и др.

№ 000020, Жил. територия на ГР.ЕЛИН ПЕЛИН

№ 044124, Използв. ливада насл. на ХРИСТО СТОЯНОВ НЕЧКАРСКИ

Имотът е образуван от имотите 044121, 044330



Скицата съдържа 1 стр. и има срок на валидност 6 месеца.

09-06-2019

Изработил:

ЦВЕТАЛИНА ИВАНОВА АНГЕЛОВА

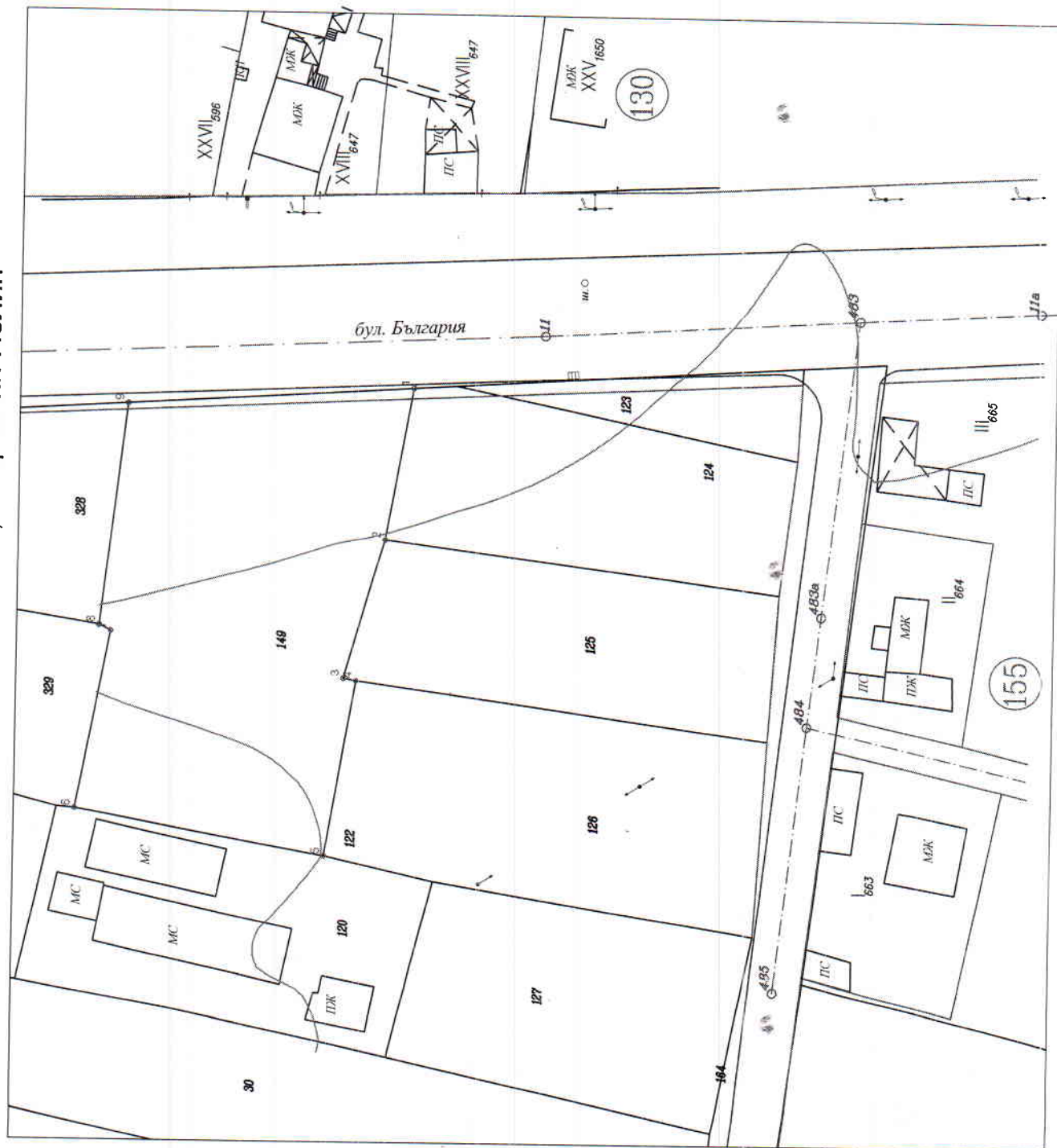
Дата: . .20 г. Заверил:

инж. ЦВЕТАЛИНА АНГЕЛОВА

Печат:

НАЧАЛНИК на Общинска служба по земеделие

Скица с координати за пи № 4149, м. Блатото
в земл. на гр. Елин Пелин, общ. Елин Пелин



Координатен регистър

Координатна система : БГС 2005

N	X,m	Y,m
1	4727931.74	343697.55
2	4727935.23	343680.19
3	4727940.15	343664.37
4	4727938.70	343664.08
5	4727942.61	343643.82
6	4727971.27	343649.62
7	4727966.92	343670.07
8	4727968.24	343670.76
9	4727964.66	343696.26

Координатен регистър

Координатна система : WGS 84

N	B	L
1	42°40'15.514"	23°35'34.778"
2	42°40'15.614"	23°35'34.012"
3	42°40'15.762"	23°35'33.313"
4	42°40'15.715"	23°35'33.302"
5	42°40'15.827"	23°35'32.408"
6	42°40'16.760"	23°35'32.634"
7	42°40'16.633"	23°35'33.536"
8	42°40'16.677"	23°35'33.566"
9	42°40'16.580"	23°35'34.689"