

21470 - 918
17.01.24

До

Директора

на РИОСВ – гр. София

гр. София 1618 кв. Овча купел

бул. Цар Борис III № 136 ет. 10

Към преписка номер № 21470-13017/21.12.2023г.

Уважаеми г-жо Петкова,

Приложено, изпращаме Ви: на хартиен и електронен носител както следва:

1. Искане по образец съгласно приложение № 6 от Наредбата за ОВОС.
2. Платежно нареждане за дължимата такса в размер на 500,00 лева от дата 12.01.2024 г
3. Обява на инвестиционното предложение съгласно чл. 95 ал.1 от Закона за опазване на околната среда и водите. Същата е публикувана във вестник „24 часа“ на дата 10.01.2024 г.
4. Документите от т. 1,2,3 са представени на електронен и хартиен носител

Ес Ти Кей Инвест ООД

Гр. София ул. А.П.Чехов 58 а ет.3 ап. 13

v.nedelchev@stk.bg

Управител:

/ Валентин Неделчев/

ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – СОФИЯ
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10
ГР. СОФИЯ
На Ваш изх. № 21470-13017/21.12.2023 г.

И С К А Н Е

**за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху
околната среда (ОВОС)**

от „ЕС ТИ КЕЙ ИНВЕСТ“ ООД
(седалище и единен идентификационен номер на физическото лице)

Лице за контакти:

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение за „Изграждане на охраняем паркинг за товарни автомобили и зони за почивка“ в обхват УПИ XV – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.419 и УПИ XVI – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.420 , местност „ Пред селото“ в землището на с. Равно Поле , общ. Елин Пелин , обл. София.

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда – един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.
2. Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата за таксите, които се събират в системата на МОСВ.
3. Доказателства за извършено обявяване на инвестиционното предложение съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

С уважение,

В. Неделчев

Информация за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда съгласно Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС за инвестиционно предложение за

„Изграждане на охраняем паркинг за товарни автомобили и зони за почивка“ в обхват УПИ XV – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.419 и УПИ XVI – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.420 , местност „Пред селото“ в землището на с. Равно Поле , общ. Елин Пелин , обл. София

Информация за контакт с възложителите:

1. Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище.

„ЕС ТИ КЕЙ ИНВЕСТ“ ООД
1113 София, ул. А. П. Чехов № 58А, ет. 3, ап. 15

2. Лице за контакти и адрес за кореспонденция:

Валентин Неделчев
Телефон: 0898 444 186
Имейл: v.nedelchev@stk.bg
Адрес:
„ЕС ТИ КЕЙ ИНВЕСТ“ ООД
1113 София, ул. А. П. Чехов № 58А, ет. 3, ап. 15

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

а) Размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с промяна предназначението на земята от земеделски за неземеделски нужди за изграждане на обект: **„Изграждане на охраняем паркинг за товарни автомобили и зони за почивка“ в обхват УПИ XV – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.419 и УПИ XVI – 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ от ПИ с № 61248.160.420 , местност „Пред селото“ в землището на с. Равно Поле , общ. Елин Пелин , обл. София**

Предмет на настоящия проект са терени, намиращи се в м. Пред селото, с. Равно поле, общ. Елин Пелин, обл. София, предвидени за терени , на който да се разположи безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили.

Предвижда се строителство на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили , която се очаква да заема приблизителна площ около 30000 кв.м.

Зоната за обществено обслужване, включва:

- битова сграда със санитарно-хигиенни звена за мъже и жени с приблизителна площ около 270 кв.м.
- зона за хранене със външна и вътрешна част с приблизителна площ около 130 кв.м.
- зона за почивка с приблизителна площ около 120 кв.м.
- Административна сграда с офиси за служители , санитарно хигиенни звена, пространства за хранене с приблизителна площ около 70,00 кв.м. и склад за съхранение на материали и поддръжка на паркинга свързани с ремонтни дейности с приблизителна площ около 60,00 кв.м.

Улична мрежа предстои да се изгради. Транспортният достъп за новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от ул. Верила от регулацията на селото , чрез проектни премостващи съоръжения през поземлени имоти с НТП- Напоителен канал и НТП-Отводнителен канал.

Електроснабдяване. Предстои съгласуване и сключване на договори за присъединяване към ел. мрежата „ ЕРМ Запад “ ЕАД с след издаване на заповед за допускане за изменение на ПУП по 135 от ЗУТ на Кмета на Община Елин Пелин.

Водоснабдяване и канализация.

Предстои съгласуване и сключване на договори за присъединяване към главната водопроводна мрежа след издаване на заповед за допускане за изменение на ПУП по 135 от ЗУТ на Кмета на Община Елин Пелин. Отпадъчните води от обектите ще се заустват в изгребна яма.

зони за контрол на достъпа до обекта вход / изход с приблизителна площ около 60,00 кв.м.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения.

Поземлени имоти с идентификатори ПИ с № 61248.160.419 ПИ с № 61248.160.420 , местност „ Пред селото“ в землището на с. Равно Поле , общ. Елин Пелин , обл. София в който ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват урегулирани поземлени имоти с предназначение за „жилищно строителство“.

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;

По време на строителството не се предвижда директна експлоатация на природни ресурси. За изграждането на предвидените обекти ще бъдат доставяни готови фракции инертни материали, строителни конструкции и бетонни смеси. Хумусният пласт от строителната площадка ще се отнема отделно преди започването на строителните дейности, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи посредством водопроводната мрежа в района.

г) генериране на отпадъци – видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води;

При строителството ще се генерират следните видове отпадъци:

- 17 01 07 – смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;
- 17 04 07 – смеси от метали.

Те ще бъдат в минимални количества, като точните обеми не могат да бъдат посочени, тъй като те зависят от качеството на изпълнението на строителните работи. Всички отпадъци от строителството ще се събират разделно в специализирани контейнери и ще се предават за последващо третиране/оползотворяване въз основа на писмен договор.

От жизнената дейност на обитателите ще се генерират отпадъци с код 20 03 01 Смесени битови отпадъци, които ще се извозват от сметосъбиращата фирма, обслужваща общината

При експлоатацията ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се заустват в градската канализационна мрежа.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда;

По време на строителството на обекта в имота е възможен известен дискомфорт за околната среда, изразяващ се в повишени нива на шум и прахови емисии от строителната механизация. Тези въздействия ще са временни (само при изпълнението на конкретни дейности) и локални (в границите на строителната площадка).

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение;

Инвестиционното предложение не е свързано с използване и съхраняване на опасни химични вещества и смеси.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с пряко или косвено въздействие върху води, предназначени за питейно-битови нужди; води, предназначени за къпане; минерални води, предназначени за пиене или за използване за профилактични, лечебни или за хигиенни нужди.

Тъй като строителството на обекта, предмет на описаното инвестиционно предложение, ще се осъществи извън урбанизирани територии, предназначени за обществени нужди, не се очакват наднормени нива на шум и вибрации в жилищни и обществени сгради и урбанизирани територии.

При реализацията на дейностите не се генерират йонизиращи и нейонизиращи лъчения, както и отделяне на химични и биологични замърсители в околната среда.

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството.

Имотите не са в защитена територия.

Строителството ще се осъществява изцяло в границите на посочените имоти, без да се засягат съседни терени, в т.ч. и за временни дейности по време на строителството.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Предмет на настоящия проект са терени, намиращи се в м. Пред селото, с. Равно поле, общ. Елин Пелин, обл. София, предвидени за терени, на който да се разположи безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили.

Предвижда се строителство на безопасна и сигурна зона за паркиране на товарни автомобили, която се очаква да заема приблизителна площ около 30000 кв.м.

Зоната за обществено обслужване, включва:

- битова сграда със санитарно-хигиенни звена за мъже и жени с приблизителна площ около 270 кв.м.
- зона за хранене със външна и вътрешна част с приблизителна площ около 130 кв.м.
- зона за почивка с приблизителна площ около 120 кв.м.
- Административна сграда с офиси за служители, санитарно хигиенни звена, пространства за хранене с приблизителна площ около 70,00 кв.м. и склад за

съхранение на материали и поддръжка на паркинга свързани с ремонтни дейности с приблизителна площ около 60,00 кв.м.

Улична мрежа предстои да се изгради. Транспортният достъп за новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от ул. Верила от регулацията на селото, чрез проектни премостващи съоръжения през поземлени имоти с НТП- Напоителен канал и НТП- Отводнителен канал.

Електроснабдяване. Предстои съгласуване и сключване на договори за присъединяване към ел. мрежата „ ЕРМ Запад “ ЕАД с след издаване на заповед за допускане за изменение на ПУП по 135 от ЗУТ на Кмета на Община Елин Пелин.

Водоснабдяване и канализация.

Предстои съгласуване и сключване на договори за присъединяване към главната водопроводна мрежа след издаване на заповед за допускане за изменение на ПУП по 135 от ЗУТ на Кмета на Община Елин Пелин. Отпадъчните води от обектите ще се заустват в изгребна яма. Зони за контрол на достъпа до обекта вход / изход с приблизителна площ около 60,00 кв.м.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;

Инвестиционното предложение няма връзка с други одобрени или съществуващи инвестиционни предложения.

Поземлени имоти с идентификатори ПИ с № 61248.160.419 ПИ с № 61248.160.420, местност „ Пред селото“ в землището на с. Равно Поле, общ. Елин Пелин, обл. София в който ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват урегулирани поземлени имоти с предназначение за „жилищно строителство“.

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Транспортният достъп за новообразуваните урегулирани поземлени имоти е от ул. Верила.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване.

Планирано е строителството да започне през 2023 г., като точна дата не може да се посочи, поради необходимостта от провеждане на изискващите се процедури по Закона за устройство на територията, разрешаващи строителството.

Продължителността на строителния процес и съответно срока за въвеждане в експлоатация ще се определят с работното проектиране.

6. Предлагами методи за строителство.

При реализацията на инвестиционното предложение, ще се ползват традиционни методи за строителство, включващи направа на изкопи и насипи, кофражни и бетонови работи.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района. Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

Към приложената информация са приложени скици на имотите предмет на инвестиционното предложение.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Поземлени имоти с идентификатори № 61248.160.419 ПИ с № 61248.160.420, местност „Пред селото“ в землището на с. Равно Поле, общ. Елин Пелин, обл. София в които ще се осъществи настоящото инвестиционно предложение, представляват урегулирани поземлени имоти с предназначение за „жилищно строителство“.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в Поземлени имоти с идентификатори 61248.160.419 ПИ с № 61248.160.420. Имотите не попадат в планински и гористи местности, водни течения, повърхностни водни обекти, защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, паметници на културата и др. Към настоящия момент територията е незастроена.

Имотите, предмет на инвестиционното предложение, не попадат в граници на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии или защитени зони.

Територията, в която е предвидено да се реализира инвестиционното предложение не попада в границите на санитарно-охранителни зони по смисъла на чл. 119, ал. 4, т. 2 от Закона за водите.

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Не се предвиждат.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди и издаване на разрешения за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. Съществуващо и одобрено земеползване;

Имотите предмет на инвестиционното предложение, представляват урегулирани поземлени имоти с предназначение за „жилищно строителство“

Реализацията на инвестиционното предложение не води до въздействие върху съществуващото и одобрено земеползване в съседните територии, тъй като територията на имотите, които ще се застрояват е достатъчна за извършване на строителните дейности, а при експлоатацията няма да се отделят емисии в околната среда, в т.ч. шум, йонизиращи и нейонизиращи лъчения, вибрации и др., които могат да ограничат земеползването в съседните територии.

2. Мочурища, крайречни области, речни устия;

Не се засягат.

3. Крайбрежни зони и морска околна среда;

Не се засягат.

4. Планински и горски райони;

Не се засягат.

5. Защитени със закон територии;

Не се засягат.

6. Засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Не се засягат.

7. Ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

Не се засягат.

8. Територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.

Не се засягат.

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.

Инвестиционното предложение не засяга обекти от *културно-историческото наследство*, поради което въздействие в този аспект също няма да има.

Въздействие върху *атмосферния въздух* не се очаква.

Инвестиционното предложение не е свързано с генериране и заустване на производствени отпадъчни води, като битово-фекалните води ще се отвеждат в изгребна яма. Поради това риск от замърсяване или увреждане на повърхностни или подземни водни обекти не съществува.

Преди започване на строителството *хумусния слой* ще бъде отнет и депониран отделно, след което ще се използва за вертикална планировка на терена.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с въздействие върху *земните недра, ландшафта и климата*.

2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

Не се очакват отрицателни въздействия - отсъствие на въздействащи емитори и отсъствие на обекти на въздействие в близост до обекта.

3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.

Инвестиционното предложение не е свързано със съхранение на опасни химични вещества и смеси. Поради това същото не е свързано с риск от големи аварии или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).

Въздействието върху компонентите на околната среда, описано в т. IV.1. може да се определи като незначително.

5. Степен и пространствен обхват на въздействието – географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).

Въздействието е локално, основно в границите на имотите предмет на инвестиционното предложение.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Вероятността от проява на въздействие върху околната среда ще бъде сведена до минимум при прилагане на описаните в настоящата информация мерки за избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Основното въздействие ще настъпи при извършване на строителните дейности, изразяващо се в повишени нива на шум и прах от строителната механизация и изкопните дейности. Въздействие по време на експлоатацията не се очаква.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

Не се очаква акумулиране с други съществуващи или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

При спазване на изискванията на Закона за опазване на околната среда, Закона за чистотата на атмосферния въздух, Закона за управление на отпадъците, подзаконовите нормативни актове по прилагането им и правилата за здраве и безопасност при работа, въздействията върху околната среда и човешкото здраве при реализацията на инвестиционното предложение ще бъдат сведени до минимум.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Предвид характера и местоположението на инвестиционното предложение не се очаква трансгранично въздействие върху околната среда.

11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Предложението не съдържа източници на значителни въздействия и не изисква специални мерки за намалени въздействия. Достатъчно е да се изпълняват изискванията на екологичната нормативна уредба. Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до значителни отрицателни последици за околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Съгласно изискванията на чл. 95 от Закона за опазване на околната среда е поставено видно и общодостъпно място. До настоящия момент не са постъпвали писмени или устни становища, мнения, въпроси и препоръки към инвестиционното предложение.

ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ (ПЛАЩАНЕ ОТ/КЪМ БЮДЖЕТА)

Платете на - име на получателя / Beneficiary Name			
Министерството на околната среда и водите			
IBAN на получателя / Beneficiary IBAN			
BG77SOMB91303137026501			
Вид плащане / Payment Type	ПРЕВОДНО НАРЕЖДАНЕ / ВНОСНА БЕЛЕЖКА за плащане от/към бюджета PAYMENT ORDER for Budget Payment	Валута / Currency BGN	Сума / Amount 500.00
Основание за плащане / Details of Payment на осн чл.1 ал.5 т.1			
Още пояснения / Additional Details изх. N 21470-13017-21,12,2023			
Задължено лице - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице/Obligated Person - Legal Entity or Individual СТРОЙКОМПЛЕКТ ЕООД			
БУЛСТАТ на задълженото лице / BULSTAT		ЕГН на задълженото лице / Personal Number	ЛНЧ на задълженото лице / Personal ID
831847364			
Наредител - наименование на юридическото лице или трите имена на физическото лице / Customer СТРОЙКОМПЛЕКТ ЕООД			
IBAN на наредителя / Ordering Customer IBAN		СЕБРА идентификатор / SEBRA ID	
BG86UNCR76301051499741			
Платежна система / Payment System			Код за централизация / Centralisation code
БИСЕРА			

Създател ВЕНЕЛИН ГЕОРГИЕВ НЕДЕЛЧЕВ

Дата на създаване 12.01.2024

Дата на изпълнение 12.01.2024

Валидно преди 19.01.2024

Подписи:

Изпратен: 12.01.2024 17:24:44

Дата на подписване	Име на потребител
12.01.2024 17:24:43	ВЕНЕЛИН ГЕОРГИЕВ НЕДЕЛЧЕВ

R_08_135 (2023)

основа = 2 кол.

височина = 85 мм

цветност: 4/6

О Б Я В А

**до заинтересованите лица и общественост
за инвестиционно предложение**

На основание чл. 4, ал.1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - Наредбата за ОВОС (ДВ, бр.25/2003 г., изм. и доп. ДВ, бр. 94/2012 г.) "ЕС ТИ КЕИ ИНВЕСТ", ЕООД ЕИК: 206113430 седалище и адрес на управление: 1113 София, ул. А. П. Чехов №58А, ет.3, ап.13

СЪОБЩАВА

**на всички заинтересовани физически и юридически
лица за инвестиционните предложения:**

1. „Частично изменение на план за регулация и застрояване за УПИ XV - 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ ПИ с № 61248.160.419 и УПИ XVI - 7,11, „За жилищни нужди“, съставляващ ПИ с № 61248.160.420 , местност „Пред селото“, в землището на с. Равно Поле, общ. Елин Пелин, обл. София"
2. Обект „Охраняем паркинг за товарни автомобили и зони за почивка“

Всички, които желаят да изразят мнения и становища, могат да го направят писмено в Община "Елин Пелин", кметство при Община "Елин Пелин", или в РИОСВ-София