



**РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ**  
**Министерство на околната среда и водите**  
**Регионална инспекция по околната среда и водите – София**

Изх. № 18828-9916  
24.10.2022 г.

ДО  
Г-Н АНГЕЛ ЖИЛАНОВ  
КМЕТ НА ОБЩИНА ГОРНА МАЛИНА

Г-Н ИВАН КРУМОВ  
КМЕТ НА КМЕТСТВО С. СЪРГЕЛ

КОПИЕ  
Г-Н ВАСИЛ КАЛИНОВ  
УЛ. „ЗАЙЧАР“ №104, ВХ. Б, ЕТ. 1, АП. 33  
ГР. СОФИЯ

Относно: Инвестиционно предложение за „Изграждане на седем жилищни сгради“, в поземлен имот с идентификатор 70127.20.112, с. Стъргел, община Горна Малина

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЖИЛАНОВ,**  
**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН КРУМОВ,**

В Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София е постъпило уведомление за горесцитираното инвестиционно предложение.

На основание чл. 4, ал. 2 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.), Ви предоставям копие на уведомлението, като в срок до 3 дни от получаване на същото следва да обявите инвестиционното предложение на интернет страницата си, ако имате такава, или на обществено достъпно място, и да предоставите информация на РИОСВ – София за това.

**Приложение:** Копие на уведомлението предоставено от възложителя.

С уважение,

**ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА**  
Директор на Регионална инспекция по околната среда и водите – София



14827  
26-09 22

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ - СОФИЯ

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **Васил Тодоров Калшинов**

(име, адрес и телефон за контакт)

с адрес: гр. София, ул. Зайчар, № 104, вх. Б, ет. 1, ап. 33

т. 0898699470

Целен пощенски адрес: гр. София, ул. Зайчар, № 104, вх. Б, ет. 1, ап. 33

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0898699470, vkalinov@gmail.com

УВАЖАЕМИ Г-Н Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Васил Тодоров Калшинов** има следното инвестиционно предложение да бъде заплатена нова такса за промяна предназначението на земеделска земя за неzemделски нужди: **„Жилищно строителство“ на земеделски имот с идентификатор 7012720112 в с. Стържел, общ. Горна Меляна, обл. Софийска.**

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението:

Реализацията на ИП не изисква изготвяне на нов ПУП-ПЗ, собственика на имота на този етап няма промяна в инвестиционното предложение, за което има издадена Заповед № 353.02.10.2008г. на одобрен ПУП-ПЗ за инско жилищно застрояване и е произведено от страна на РИОСВ София със становище изх. № 94-00-2319/30.06.2008г.

Имайки предвид, че имота е отреден за инско жилищно застрояване, параметрите на застрояване са следните: височина на застрояване - 10м., максимална площ на застрояване - 50 %,  $K_{max}$  -1.2, максимално отстояние - 40 %. Общата площ на имота е 9282 кв.м. За същият е издадено Решение № К-11 от 27.10.2008 г. за промяна предназначението на земеделската земя за неzemделски нужди и утвърждаване на проектите за трасета за проектиране.

Инвестиционното предложение на възложителя е свързано с изграждане на жилищни сгради, съгласно отреденото на ПУП. Сградите ще са свободно стоящи и ще бъдат така ситуирани, че ще бъдат спазени отстоянията към съседните регулационни граници и отстояние от уличната регулация.

Изясня се характерът на инвестиционното предложение, целта е за ново инвестиционно предложение, и не за разширение или изменение на производствения дейност съгласно приложение № 1 от изречение № 2 към Закона за опазване на околната среда от 2001 г.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, необходимост от други свързани с основния предмет спомогателни или поддържащи

*дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (външна/внутрен, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предпоставящи отблъскване на изкопите, палване на взрив;*

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищно съоръжение в поземлен имот с идентификатор 70127.20.112 в с. Стържел, общ. Горна Малина, общ. Софийска. Градоустройствените показатели за имота са както следва:

- устройствена зона ЖМ<sup>2</sup>, при параметри на застрояване: максимален на застрояване макс. 50%, kota корниз Н макс. = 10.00 m, К.инт. макс. = 1.2 и минимална площ на озеленяване 40%;

Водоснабдяването на имота е предвидено да стане чрез връзка към съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседни имоти. Водопроводното отклонение ще се изпълни от ПЕВН тръби. В парцела ще се изгради нова вертикална шахта, разположена на разстояние до 2 м от регулационната линия, в която ще се монтира водомер.

За захранване на новопроектираните сгради с електричество ще се използва съществуващата инфраструктурна мрежа, изградена за обслужване на съседните имоти.

Транспортният достъп до имота ще се осъществи по редовно проектиран и изграден общински път.

- За третиране на отпадъчните води: При експлоатацията на обекта ще се образуват битово-фекални отпадъчни води, които ще се включат в канализационната система на имота и същите ще бъдат третирани във водопълната изградена яма с последващо фермент. за което ще бъде сключен договор с ВиК оператор.

Строителството ще се извършва при следните процеси:

Създаване на пътни ограждения преди започване на строителството във външната ограда за запазване състоянието на съседните парцели по време на строителството на сградата;

Провеждане на рекултивационни мероприятия след завършване на строителството;

Озеленяване на 40 %;

Създаване на тревни площи.

Спазването на тези мероприятия ще доведе до минимални въздействия върху околната среда и най-вече физическата ерозия на почвата се ограничават до 30 % от общата площ на имотите. Строителството на сградите, включва следните процеси: По работите или работи: Изграждане на площадкова канализация; Изкопни работи за покритие на основите;

Строителни работи, а именно поставяне на арматура, издигане на обемни, съвместно конструкциите на сградата, зидария и др. до изграждане на покривите. Издигане на сградата вътрешно и външно, като се следи за използване на изкуствените топлоизолационни материали, с цел икономия на топлина през зимата и на електроенергия за отопление при климатичните условия в сградата през цялото;

Довършителни работи във връзка с благоустрояване на район, дръпестване и провеждане в съответствие на евентуално засегнати съседни площи

**3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг тип 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;**

Инвестиционното предложение е в пряка връзка и в тясно съответствие с ПУП-ПРЗ, одобрен с Решение на общински експертен съвет по устройство на територията, протокол № 4, точка № 13 от 25.07.2008г., както и съгласно Общинско устройство на община Горна Малина, приет с Решение №50 от Протокол №0195,2017 на общински съвет- Горна Малина имот № 000112 м. „Гречовица“ е отреден в устройствена зона ЖМ<sup>2</sup>, жилищна устройствена зона, с преобладаващо застрояване с малки съоръжения. Реализирането на ИП по никакъв начин няма да затрудни и или да причини експлоатацията на

със същите имоти.

ИИ не предвижда дейности с опасни, изнекваци, разрезителни и/или регистрационни документи по Закона за управление на отпадъците.

Предлаганият обект е добре пристрайфитен към зоната и околните терени. По време на строителството няма да се използват черни земи, площта на инвестиционното предложение. Използваните природни ресурси ще са строителни и inertни материали.

За инвестиционното предложение няма необходимост от издаване на разрешителни документи по реда на Закона за волите, Закона за управление на отпадъците, както и по чл.104 и по чл.117 от Закона за организиране на обикната ереда.

Органът за съгласуване и одобряване на инвестиционното предложение, по реда на Закона за устройство на територията е Кмета на Община Горна Малина, Обл. София.

#### **4. Местоположение:**

инвествено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват идентичните общински районни кметства, географски координати и/или правителствени проекционни I TM координати в ЗС зона и БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната електрична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, омаквано транспарично въдействие, схема на водостой промения на съществуваща пълна инфраструктура

Реализицията на инвестиционното предложение се намира в поземлен имот с идентификатор 70127,20,112 и с. Стърсел, общ. Горна Малина, обл. Софийска. Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура. Имота не засяга елементи на Националната електрична мрежа (НЕМ), както и обекти подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство. Имота е собственост на възложителя, съгласно Нотариален акт за покупуко-продажба на недвижим имот № 14, том III, рег. № 683, дело № 386 за 2022г.

#### **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 повни и/или подземни води, необходимостта количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови

Площта на поземленият имот е напълно достатъчна за осъществяване на експлоатационните дейности по време на строителството, което изключва възможност за засягане на територии извън имота.

При експлоатация на обекта ще се използват – питейна вода и електроенергия, съгласно сключени договори с експлоатационните дружества.

- **предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (Вик или друга мрежа) и/или от повърхостни води, и/или подземни води:**

Захранването с питейна вода ще се осъществи от новопроектиран водопровод III ВП 100 с ф 90. Водопроводното отклонение ще се извърши от ПЕВП – тръби. В парцела ще се изгради нова водомерна шахта, разположена на разстояние до 2м от регулационната линия, в която ще се монтира водомер.

- **съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:**

Не се предвижда водоземане за питейни, промишлени и други нужди от повърхостни и подземни води и не се предвижда изграждане на нови съоръжения за водоземане.

*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 очаква емитиране на вредни вещества или други замърсители в водни ресурси.

*7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха на замърсителите*

На територията на инвестиционното предложение няма да има източници на атмосферни емисии.

Обектът няма да бъде значим източник на емисии на замърсители в атмосферния въздух на района, поради което въздействието може да бъде оценено като незначително.

*8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиденият им тяхното третиране:*

Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват в съответно по вид на строителната площадка, на специално оборудвана площ, в рамките на обекта, до натрупване на подходящо за извозване количество. Премаването на строителни отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или разрешителен документ по чл.35 от ЗУО, за съответната дейност и условия за отпадъци съответстващи по-голямата Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

- Битови отпадъци:

Предвид използването на анализирания инвестиционен предложение за отдижливостни нужди, се очаква да се генерират двуръчни битови отпадъци. По време на експлоатацията на обекта.

Основното количество на отпадъците, които ще се генерират от експлоатацията на обекта, са битови отпадъци с код 20 03 01 – смесени битови отпадъци

Отпадъци от строителство на сградата: При осъществяването на строителните работи ще се очаква отделяне на смесени строителни отпадъци от използваните строителни материали: 17 01 01 – бетон; 17 01 02 – тухли; 17 01 03 – керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия; 17 01 07 – смесен от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 02 01 – твърден материал; 17 02 02 – стъкло; 17 02 03 – пластмаса; 17 04 07 – смесен от метали; 17 04 11 – кабели, различни от упоменатите в 17 04 10.

Строителните отпадъци, които ще се генерират по време на строителството, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване. Съгласно изискванията на чл. 11, ал.1 от ЗУО (обн. ДВ, бр.53/13.07.2012г. в преди измощване на СМР, ще бъде