

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

**„СТАР СИТИ ПАРК“ ЕООД**, ЕИК 206139069 , представлявано и управлявано от Христо Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30, собственик на поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 117, т. II, рег. № 1732, дело № 300/11.11.2020г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1538, акт № 58, т.VII, дело № 761/2020г., Партида: 38951 /Приложение № 1/;

**Съдалище:** гр. София, Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30,

**Пълен пощенски адрес:** Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: София (столица), Община: Столична, Населено място: гр. София, п.к. 1324, район Люлин бул. Луи Пастър № 30;

**Телефон, факс и електронна поща (e-mail):** **0888 714 030 и [hbliznakov@stad.bg](mailto:hbliznakov@stad.bg)**

**Лице за контакти:** Христо Близнаков

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР/

ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **„СТАР СИТИ ПАРК“ ЕООД**, ЕИК 206139069 , представлявано и управлявано от Христо Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София,

Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30,

има следното инвестиционно предложение:

**„Строителство на 4 броя магазини за промишлени, бързооборотни стоки, със съответните складови площи в поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г.“**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. е посочен с начин на трайно предназначение на територията за търговска и обслужваща дейност в урбанизирана територия. Същият се намира в землището на Община Пирдоп, местността „Дикилিতаш“ и граничат непосредствено с Главен път I-6 (Подбалкански път София - Бургас). Съгласно процедурираня, но още неприет Общ устройствен план на Община Пирдоп имотът попада, в цялостна зона СМФ, като този и още два имота са със запазени параметри от тези определени в Плана за застрояване, одобрен със заповед № 145/16.04.2007г., влязла в законна сила на 04.05.2007г., удостоверено с констативен акт от служители на Община Пирдоп. Имотът е с площ с площ от 5988 кв.м.

Проведена е цялата процедура по промяна на допустимото предназначение, на основание влезлия в сила подробен устройствен план – план за застрояване, одобрен със Заповед № 145/16.04.2007г. в т.ч. одобряване на транспортно – комуникационна схема за достъп от Главен път I-6. Издадено е Решение на комисията по чл. 17 от Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) към Областна дирекция „Земеделие“ – София област за промяна на допустимото предназначение на земеделска земя в такава за урбанизирана територия, като тъкъв запис е записан и при изработване ни приемане на кадастралната карта през 2016г.

При проведената процедура са набавени всички необходими документи в т.ч. и Становище на РИОС, изх. № 9400-6871/24.10.2005г., което прилагаме. Към настоящия момент е променен собственикът на имота, одобрения устройствен план – план за регулация е в законна сила, като не е поискано измяната и отмяната му от заинтересуване лица. Настоящите собственици на имота декларират инвестиционни намерение за обслужващи дейности – магазини и складове, което напълно съвпада с обслужващите дейности приети в одобрения, със Заповед № 145/16.04.2007г. и влязъл в сила ПУП – ПЗ.

Направено е устно запитване до Областна дирекция „Земеделие“ – София, от което става ясно, че е изтекъл срокът, постановен при промяната на ЗОЗЗ и е отпаднал начина на трайно ползване на територията. Въпреки, че автоматичното отпадане на един административен акт влиза в колизия с: обратната сила на Закона и одобрения и влязал в сила

подробен устройствен план, който може да бъде променян единствено от волята на заинтересуваните лица Възложителите са принудени да направят постъпки за потвърждаване отново на начина на трайно ползване на имота.

Подробният устройствен план – план за застрояване, одобрен със Заповед № 145/16.04.2007г. е приет с отреждане: „За обслужваща и търговска дейност“.

Основното инвестиционно намерение на Възложителите към днешна дата е да се изградят магазини и складове, което е в пълно съответствие на приетия към 2007г. ПУП. Не се предвижда монтаж на съоръжения, с наличие на опасни вещества.

Към днешна дата не са издавани разрешение за строеж за поземления имот, няма създадени протоколи за откриване на строителна линия и ниво.

Касае се за ново инвестиционно предложение с обслужваща дейност - 4 броя магазини за хранителни и промишлени бързооборотни складове, със съответните складови площи, като търговски център в поземлен имот в поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г.

Ще се изградят пет търговски обекта (магазини), обединени в един обем със самостоятелни складове. Всеки един от тях е със самостоятелен вход и са с параметри както следва:

- Магазин № 1 - ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се разположат съответните складови помещения;
- Магазин № 2 – ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 3 – ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 4 – ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;

*(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:

Основния процес ще е търговия с промишлени стоки. Предвидени са и разполагане на необходимия брой места за паркиране, както и възможност за зареждане на складовите части. Не се предвиждат спомагателни и поддържани дейности. Предвидено е привързването към енергийната мрежа да стане от БКТП, който ще се изгради в съседния имот. Изкопните работи ще са ограничени до нивото на фундирането. Няма да се ползва 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:

Настоящото инвестиционно намерение няма връзка с 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.

#### 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)*

Поземлен имот с идентификатор 56407.138.5 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., с площ от 5988 кв.м. попада изцяло в обхвата на предвиждането на ПУП, одобрен със Заповед № 145/16.04.2003г. и инвестиционното намерение ще бъде съобразено с него и ще се съобрази с Закона за устройство на територията и съпътстващото законодателство.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Достъпът до имота ще се осигури от ГП I-6 (София - Бургас).

Към настоящия момент за поземлен имот 56407.138.5 по кадастралната карта и

кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. е одобрен и влязъл в сила подробен устройствен план, който включва в обхвата си и новите инвестиционни намерения.

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)*

Не се предвижда да се използват природни ресурси по време на строителството и експлоатацията. Необходимото количество питейна вода е около 5-15 000 литра на денонощие и ще се осигурява, през общественото водоснабдяване, след сключване на договор с експлоатационното предприятие.

Водоснабдяването за питейно-битови нужди на имота от вътрешната разпределителна мрежа на гр. Пирдоп от уличен водопровод Ф 90 РЕНД, положен по отстоящата на около 100 м. източно от имота на ул. Цар Освободител. Не съществува техническа възможност за отвеждане на отпадните води от имота, тъй като в близост до „ВиК-София“ ЕООД не експлотира канализационни мрежи и съоръжения. В проектната документация ще се предвиди възможността за използване на разпоредбата на чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Необходимата мощност от електрическа енергия ще се осигури по електропреносната мрежа и след сключване на договор с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД. При реализацията на инвестиционното намерение ще се наложи изграждане на сградни инсталации, които са задължение на съответните експлоатационни дружества.

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:

При реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното намерение не се очаква емитиране на опасни вещества.

След използване на водата за измиване за автомивката същата ще преминава през съоръжение за кало-маслоулавяне.

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

Инвестиционните намерения не предвиждат обекти, които да отделят емисии на вредни вещества във въздуха

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

При реализацията на инвестиционното намерение се очаква да се генерират следните видове отпадъци:

-Отпадъци от строителство – код 17 в т.ч.

17 01 – Отпадъци от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия;

17 02 – Отпадъци от дървесина, стъкло и пластмаса;

17 03 – Отпадъци от асфалтови смеси, каменовъглен катран и съдържащ катран продукти;

17 04 – Отпадъци от метали (включително техните сплави);

17 05 – Почва (включително почва, изкопана от замърсени места, камъни и изкопани земни маси);

17 08 – Отпадъци от строителни материали на основата на гипс;

17 09 – Други отпадъци от строителството;

-Битови отпадъци – код 20 в т.ч.

20 01 – Отпадъци от разделно събиране на фракции;

20 03 – Други битови отпадъци;

20 03 01 – Смесени битови отпадъци

Отпадъците от строителството по код 17 се очаква да се генерират по време на изпълнението на инвестиционното намерение. Параметрите на инвестиционното намерение, посочени подробно по – горѐ предполагат да се изготви и одобри план за управление на строителните отпадъци по реда на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали. Този вид отпадъци ще се извозват до съответните специализирани сметища или до фирми, притежаващи лиценз за рециклатори. В конкретния случай строителните отпадъци ще се извозват до депо за строителни отпадъци от лицензирана фирма.

Битовите отпадъци по код 20 ще се генерират както по време на строителството (в малки количества), така и по време на експлоатацията. Същите ще се изхвърлят в поставените за целта контейнери, след заплащане на дължимата такса.

**Не се предвижда по време на строителството и експлоатацията на инвестиционното намерение да се генерират опасни отпадъци.**

## 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.)*

Очакваното количество на отпадните води е приблизително това, което постъпва през общата водопроводна мрежа. Отпадъчните води ще бъдат битови и постоянни през годините.

Не съществува техническа възможност за отвеждане на отпадните води от имота, тъй като в близост до „Вик-София“ ЕООД не експлоатира канализационни мрежи и съоръжения. В проектната документация ще се предвиди възможността за използване на разпоредбата на чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), като се изгради водоплътна изгребна яма в границата на имота и се осигури необходимото и обслужване.

Атмосферните води ще се събират и разпределят чрез вертикалната планировка на имота.

1. 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)*

Не се предвижда наличие на каквито и да е опасни химични вещества по приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях по време на експлоатацията.

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):

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

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: .....

Уведомятел: .....

(подпис)