

По чл. 4, ал.1 и ал.2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - ОВОС

ДО
КМЕТА НА СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО
КМЕТА НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

ДО
КМЕТА НА КМЕТСТВО С. ЧЕПИНЦИ

СТОЛИЧНА ОБЩИНА	
Район „Нови Искър“, Кметство „Чепинци“	
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА	
K2026-CP34-3	22.04.26

УВЕДОМЛЕНИЕ ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

От Цветелина Цолова - земеделски производител,
Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Борис Руменов“ № 9ж, вх. „1а“, ет. 2, ап. 8;
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Борис Руменов“ № 9ж, вх. „1а“, ет. 2, ап. 8;
Телефон: +359 897283908, email: cvetelina.colova@abv.bg
Лице за контакти: Цветелина Цолова
Телефон: 0885 211192, e-mail: cvetelina.colova@abv.bg

УВАЖАЕМИ ДАМИ И ГОСПОДА,

Уведомявам Ви, че Цветелина Цолова - земеделски производител има следното инвестиционно предложение „Изграждане на складова база с офиси и тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване“ - ново строителство, което ще се реализира в Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.9, местност „ДОЛЕТО“, район „Нови Искър“, с. Чепинци, Столична община, област София-град.
Съгласно издадената скица поземленият имот е с площ 10 226 кв. м., представлява земеделска територията начин на трайно ползване – нива, при съсед:

От изток:

Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.33-общинска публична собственост, земеделска територия, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 1425 кв.м.

От запад:

-Поземлен имот с идентификатор 80409.5830.90 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП нива с площ 3260 кв.м.
Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.6 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП за нива с площ 1870 кв.м.

От север:

-Поземлен имот с идентификатор 80409.5830.90 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП нива с площ 3260 кв.м.
Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.33 -общинска публична собственост, земеделска територия, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 1425 кв.м.
-Поземлен имот с идентификатор 80409.5830.87 -общинска публична собственост, земеделска територия, НТП за селскостопански, горски, ведомствен път с площ 1209 кв.м.

От юг:

-Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.6 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП за нива с площ 1870 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор 80409.5832.4 – частна собственост, земеделска територия, категория 4, НТП за нива с площ 3159 кв.м.

Съгласно Общия Устройствен План /ОУП/ на Столична община, ПИ с идентификатор 80409.5832.9 попада в устройствена зона-Смф2.

Определено е складовата база да бъде разположена в централната част на имота на един етаж с височина 10 метра, с частично второ ниво на кота +2,90 в източната част за офиси, а тръбният кладенец в югозападната част на имота.

Съгласно предвижданията за ПУП-ЧИПРЗ, градоустройствени параметри за имота са следните:

1. Максимална височина кота корниз -12 метра
2. Максимална плътност на застрояване - 60 %,
3. Минимална озеленена площ – 30 %,
4. Коефициент на интензивност -Кинт ≤ 1.2
5. Застроена площ- около 5 000 кв.м.
6. Начин на застрояване-свободно

Поради липса на водопроводна мрежа в района, за водоснабдяване на имота с вода с питейно-битови качества се предвижда изграждане на алтернативен водоизточник-тръбен сондажен кладенец в югозападната част на парцела, съгласно протокол с местонахождението на тръбния кладенец, с дълбочина около 30,0 м., с диаметър 190 мм.

Според направените разчети, за задоволяване нуждите на обекта ще са необходими максимално часово водно количество не повече от 10 м³ на денонощие, така че не се изисква разрешително за водовземане на подземни води.

Възложителят в три месечен срок след изграждане на съоръжението ще уведоми БД ИБР, за нанасянето му в регистър по чл. 118г, ал. 3, т. 5 от Закона за водите.

Инвестиционното предложение ще се реализира изцяло в имота. Площта на имота е достатъчна за извършване на строителните работи и за временно съхранение на строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

В предвидената за изграждане складовата база няма да се осъществява производствени процеси.

Не се предвижда изграждане на нова пътна инфраструктура-ще се ползва съществуващ асфалтов път до имота.

Присъединяването към електроразпределителната мрежа ще се осъществи чрез поставяне на нов трафопост в имота, захранен от преминаващата въздушна линия през него и не се предвиждат нови трасета.

При извършване на изкопните работи за основите на склада, няма да се използват взривни материали.

Образуваните по време на строителството изкопни земни маси се очаква да бъдат в неголеми количества, като основната част от тях ще бъдат вложени в обратни насипи и вертикалната планировка на терена.

При реализацията на ИП, в т.ч. и тръбния кладенец не е свързано с използването на химични вещества и смеси.

По време на строителството и експлоатацията няма да има дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията и експлоатацията на ИП, ще се управляват съгласно изискванията на ЗУО и ЗУТ.

Не се очакват нарушения в структура и функционирането на ландшафта в района. Промяна ще има в периода на строителство, но само в локалната структура, без въздействие върху основния тип ландшафт. Не се очаква кумулативно въздействие.

След приключване на строителството се предвиждат ландшафтно озеленителни мероприятия. Растителни съобщества извън имота няма да се засягат.

С цел да се предотврати и/или минимизира въздействието върху растителността се предвижда съхраняване на строителните материали и формираните отпадъци в рамките на определените временни площадки, разположени в рамките на имота, с последващо почистване, движението на строителната механизация и транспорта, обслужващ строителството да се извършва само по съществуващите пътища.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като вода, материали и енергия. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение – не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района. Не се предвижда добив на строителни материали.

В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва помпено оборудване и вода добита от тръбния кладенец.

Екологичните условия в района няма да се нарушат при нормална експлоатация на обекта.

Не се предвижда използване на взрив при изграждането на тръбния кладенец.

При строителните дейности (с период на действие около 30 дни) ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за обратна засипка и малки количества строителни отпадъци, които ще се транспортират до място определено от общината.

При експлоатацията на обекта не се очаква генерирането на твърди битови отпадъци.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като вода, материали и енергия.

Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

При реализацията на ИП, в т.ч. и тръбния кладенец не е свързано с използването на химични вещества и смеси. По време на строителството и експлоатацията няма да има дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба № 2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

Теренът е достатъчен за извършване на предвидените строително-монтажни дейности.

Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждането и експлоатацията на обекта, по своя състав, количество и начин на събиране не изискват издаването на специално разрешително.

Част от отпадъците тип "почва и камъни" ще бъдат използвани при благоустрояването на площадката.

При експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Поради липса на канализационна система в района, съгласно справка от „Софийска вода“ АД, в района няма изградена канализационна мрежа, формираните отпадъчни води, които ще са само с битово фекален характер ще се отвеждат в предвидената за изграждане водо-плътна изгреба яма. Те ще бъдат изградени в съответствие с техническите и санитарно-хигиенни изисквания ще се почистват периодично и ще се извозват периодично до най-близката ГПСОВ от лицензирана за целта фирма превозвач, след сключване на договор.

Освен битово-фекалните води, други отпадъчни води няма да постъпват във водоплътните ями. Дъждовните води няма да се улавят, ще се изтичат свободно по терена.

Не съществува опасност от пряко или непряко отвеждане на замърсители в подземните води.

Дейността няма да оказва въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества във въздуха над ПДН.

От реализацията и експлоатацията на ИП не се очакват неблагоприятни въздействия върху фактори на жизнената среда, поради което не съществува риск за човешкото здраве.

При изграждането на обекта ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд.

При строителните дейности (с период на действие около 30 дни) ще се генерират изкопни земни маси, които ще се използват за обратна засипка и малки количества строителни отпадъци, които ще се транспортират до място определено от общината.

При експлоатацията на обекта не се очаква генерирането на твърди битови отпадъци.

При строителството и експлоатацията на инвестиционно предложение ще бъдат използвани природни ресурси като вода, материали и енергия.

Транспортният достъп до обекта, предмет на инвестиционно предложение - „Изграждане на складова база с офиси и тръбен кладенец за питейно-битово водоснабдяване“ в ПИ с идентификатор 80409.5832.9, местност „ДОЛЕТО“, район „Нови Искър“, с. Чепинци, Столична община, Област София-град – ново строителство, ще се осигури от съществуващ градски път-Софийски околовръстен път с който граничи имота, свързан с републиканската пътна мрежа,

Не се предвижда изграждане или промяна на съществуващата пътна инфраструктура, като ще се изгради само пътна връзка към имота.

По време на строителството площта на имота е достъпна за временна строителна база в т.ч. и за разполагане на химически тоалетни, фургони за работещите на обекта, техническите ръководители и строителния надзор, площадки за местодомуване на строителната техника, открити и закрити складове за строителни материали.

Изкопните работи ще се извършват с багер. Хумусният пласт - където има такъв, ще бъде отнет и депониран отделно от останалите земни маси и на определена за целта площадка, съгласно изискванията на Наредба № 26 за рекултивация на нарушени терени, подобряване на слабопродуктивни земи, отнемане и оползотворяване на хумусния пласт (обн., ДВ, бр. 67/31.07.2001 г., посл.изм., ДВ, бр. 87/05.10.2004 г.) с оглед по-нататъшното му оползотворяване. За изпълнение на кофражните и армировъчните работи ще се използва автокран.

На територията на обекта бетон ще се доставя от бетоновите центрове в района, като транспортирането ще става с бетонобъркачки. Полагането на бетона в съоръженията ще се извършва с бетон-помпа. Строителните материали ще бъдат доставени от местни фирми - доставчици

Предлаганите дейности не противоречат на устройствена зона и са напълно допустими при спазване на изискванията на специализираните закони. С реализацията и експлоатацията на ИП, качеството и регенеративната способност на природните ресурси няма да бъдат променени.

Реализацията не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

Няма данни за наличие в близост на археологически, исторически и културни паметници.

Територията на инвестиционното предложение не се намира в зона с опасност от земетресения, пропадания, свлачища, ерозия, наводнения или неблагоприятни

климатични условия, напр. температурни инверсии, мъгли, силни ветрове, които могат да предизвикат проблеми в околната среда при реализацията на предложението.

В рамките на имота няма местообитания на видове предмет на опазване от зоните. Освен това такъв вид дейности са допустими за развитие в тези зони, като реално не се очакват отрицателни въздействия върху предметите на опазването им.

Имотът не е в близост до защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, в близост няма паметници на културата. Най-близката защитена зона от мрежата «Натура 2000» - «река Стряма» се намира на повече от 3 км.

Най-близко разположените Защитени зони са две:

Първата - с код BG 0002004 «Долни Богров - Казичане» по Директива 79/409/ЕЕС за запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видовете и техните популации, отстои на около 1,6 км. югоизточно от поземления имот.

Втората - с код BG 0002114 «Рибарници Челопечене» по Директива 79/409/ЕЕС за запазване на площта на природните местообитания и местообитанията на видовете и техните популации, отстои на около 6 км. югоизточно от поземления имот (фиг. 5)

По време на строителството: Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждането на обекта са:

- ✓ инертни материали (пясък, баластра, чакъл, трошен камък);
- ✓ бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- ✓ дървен материал; ✓ метални конструкции и арматурно желязо;
- ✓ стоманени, PVC, PE-HD и PP тръбопроводи за В и К мрежи;
- ✓ облицовъчни материали, материали за настилки;
- ✓ изолационни материали и др.

Не се налага използване на взривни материали и извършване на взривни работи при изпълнението на трасетата.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Няма невъзстановими или в недостатъчно количество природни ресурси.

Земята, като природен ресурс, ще претърпи изменения по време на изкопните работи за основите на сградите, но ще има ограничен обхват. Изкопаните земни маси ще се използват за обратен насип или ще се извозят до указано от кмета на общината място.

Инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение – не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района. Не се предвижда добив на строителни материали.

В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва помпено оборудване и вода добита от тръбния кладенец.

В процеса на експлоатация на обекта основно ще се използва помпено оборудване и вода добита от тръбния кладенец.

На мястото на реализация на ИП не се предвижда добив на никакви материали, ще се добива единствено вода.

При нормална експлоатация на така предвиденото инвестиционно намерение не се очаква съществена промяна или замърсяване на повърхностните и подземни води в района.

Не се очаква генериране на специфични потоци отпадъци по време на строителството и експлоатацията на ИН.

След изграждане на кладенеца, се предвижда рекултивация на терена. Останалите земни маси ще се депонират на определено място. Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат. Отпадъчните води от дейността на обекта ще се събират във водопълна изгребна яма.

С приключване на строителните работи ще се преустанови и генерирането на строителни отпадъци. Очакваните количества отпадъци в този случай ще са незначителни.

Битовите отпадъци, които ще се генерират на площадката, също ще бъдат в не големи количества и ще се събират в контейнери на местна сметосъбираща фирма.

По време на експлоатацията на обекта.

Характера на ИН не е свързан с производствена дейност и следователно не се очаква формирането на производствени отпадъци.

Ще се генерират: смесени битови отпадъци, които ще се събират отделно в контейнери и ще се извозват по договор с фирма по чистота.

Отпадъците, които ще се генерират по време на изграждането и експлоатацията на обекта, по своя състав, количество и начин на събиране не изискват издаването на специално разрешително.

Част от отпадъците тип "почва и камъни" ще бъдат използвани при благоустрояването на площадката.

Всички отпадъци, генерирани при реализацията на инвестиционното предложение, ще се съхраняват и управляват, съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО). Дъждовните води няма да се улавят, ще се изтичат свободно по терена.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, бетонови, насипни и строителни работи. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

От реализирането на обекта (строителство и експлоатация) не се очакват вредни физични фактори - шум, вибрации, светлинни, топлинни, електромагнитни и йонизиращи лъчения.

Приложено Ви предоставяме обява за инвестиционно предложение, която да обявите на интернет страница си и на обществено достъпно място в срок до три дни от уведомяването, за информиране на гражданите и заинтересованите лица в продължение 14 дни, считано от датата на публикуване и поставяне.

Моля да ни представите Вашите становища, относно реализацията на инвестиционното предложение и за проявен обществен интерес, ако има такъв.

Приложение: Обява за инвестиционно предложение

Дата:

Уведомяване

ОБЯВА за инвестиционно предложение

От Цветелина Цолова - земеделски производител,
Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Борис Руменов“ № 9ж, вх. „1а“, ет. 2, ап. 8;
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Борис Руменов“ № 9ж, вх. „1а“, ет. 2, ап. 8;
Телефон: +359 897283908, email: cvetelina.colova@abv.bg
Лице за контакти: Цветелина Цолова
Телефон: 0885 211192, e-mail: cvetelina.colova@abv.bg

На основание чл. 4, ал. 1 и ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на
оценка на въздействието върху околната среда - ОВОС

Уведомявам

Всички заинтересовани физически и юридически лица, че имам инвестиционно
предложение „Изграждане на складова база с офиси и тръбен кладенец за питейно-
битово водоснабдяване“-ново строителство, което ще се реализира в Поземлен имот с
идентификатор 80409.5832.9, местност „ДОЛЕТО“, район „Нови Искър“, с. Чепинци,
Столична община, област София-град. Имотът е с площ от 102 26 м², представлява
земеделска територията; начин на трайно ползване – нива.

Всички, които желаят да изразят мнение и становища, относно реализацията на
горепосоченото инвестиционно предложение могат да го направят писмено в
администрацията на Столична община, район „Нови Искър“, кметство с. Чепинци или в
РИОСВ-София.

Дата:

Уведомител: