



ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ - СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от

Възложители:

г-н Иванова и г-н Иванов

Пълен пощенски адрес:

с.Негован, п.к.1222,СО – район „Нови Искър“,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти:

Елка Чорбаджиева, тел.:

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че г-н Иванова и г-н Иванов имат следното инвестиционно предложение: „Изграждане на складова сграда“ в имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5 в с.Чепинци, СО – район „Нови Искър“

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението :

Възложителите, г-н Иванова и г-н Иванов са собственици на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5, с местност „Тунесвет“, с площ 2510 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 53, том CLVI, рег.№ 68622, дело№ 49409/ 18.10.2017 г., издаден от Служба по вписванията гр.София

Кадастралната карта на с.Чепинци е одобрена със Заповед № РД-18-10/16.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Съгласно Общия устройствен план на София, имот 80409.5862.5 попада в устройствена зона „Смф2“ – „Смесена многофункционална зона предимно за околградския район“ Максimalно допустимите устройствени параметри са – плътност 60% ; Кинт. 1,2 ; мин.озел.площ –30%

Инвестиционното предложение „Изграждане на складова сграда“ в ПИ 80409.5862.5 в с.Чепинци, СО – район „Нови Искър“ е за ново строителство в имота.

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 (пътница/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;

В имота се предвижда да се изгради складова сграда.

Предвижда се сградата да бъде с метална конструкция. Предвидено е стените и покрива да се изпълнят от сандвич панели с дебелина 10см. и пълнеж от полиуретан. Предвижда се в склада да се съхраняват електро, ВиК и ОиВ материали, крепежни елементи, инструменти и др. .

Предполагамата изкопна дълбочина е около 1,2м., като за извършване на изкопните работи няма да се използва взрив.

Достъпът до имота е осигурен от действащата регулация (имотът има лице на Софийски околовръстен път) и не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Изготвен е комуникационен – транспортен план за достъп, който е съгласуван с Столична дирекция на вътрешните работи – отдел „Пътна полиция“ и Агенция „Пътна инфраструктура“ – Областно пътно управление София.

На следващ етап се предвижда изграждане на ограда с допустима височина до 2,20 м. , разположена изцяло в имота на възложителя.

Захранването на склада с вода за питейно битови нужди ще се осъществи от кладенец за индивидуално водочерпене. До Басейнова дирекция „Дунавски район“ ще се изпрати уведомление за изграждане на водовземно съоръжение след промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди. За осигуряване на необходимите водни количества за външно пожарогасене се предвижда монтиране на резервоар, който ще се пълни чрез водоносна.

Отпадъчните битово фекални води ще се заустват във водоупътна изгревна яма, която ще се изгради в имота, поради липса на улична канализация.

Захранването на складовата сграда с електроенергия ще се осъществи от въздушната разпределителна електрическа мрежа на ЕРМ Запад. Като алтернативно захранване се предвижда монтаж на инсталация за производство на енергия (фотоволтаици) върху покрива на сградата.

Площта на имота е достатъчна за изграждане на обекта и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

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:

В Столична община – направление „Архитектура и градоустройство“ възложителите са внесли искане за разрешаване на устройствена процедура – изработване на план за застрояване за притежавания от тях имот 80409.5862.5 с вх.№ САГ 22 – ГР00-366/16.02.2022 г. За да продължи разглеждането на преписката е необходимо да се приложи становище на РИОСВ.

След одобряване на ПУП – План за застрояване ще се извърши процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Уведомяване на басейнова дирекция „Дунавски район“ за намерение за изграждане на сондаж. След това и вписване на кладенеца в регистъра на водовземните съоръжения.

Одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж от Главен архитект на СО – район „Нови Искър“.

След извършване на предвидените в одобрените строителни книжа СМР, ще се издаде Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строеня.

Местоположение:

Инвестиционното предложение „Изграждане на складова сграда“ е с териториален обхват имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5 в с.Чепинци, СО – район „Нови Искър“, и е частна собственост.

Най-близко разположените до имота, предмет на инвестиционното предложение защитени зони са :

- защитена зона за опазване на дивите птици "Витоша" с идентификационен код BG 0000113, обявена със Заповед № РД-763 / 28.10.2008г. от Министерството на околната среда и водите, ДВ.99/2008г.

- защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с идентификационен код BG 0000113 "Витоша", приета от МС с Решение № 122/ 02.03.2007г., ДВ. 21/2007г.

Защитените зони отстоят от имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение на достатъчно голямо разстояние, за да бъдат повлияни. Не се очаква инвестиционното предложение да окаже отрицателно влияние върху тях.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на защитените зони, поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване, както и фрагментиране на местообитанията им.

Територията, в която ще се реализира инвестиционното предложение не попада в обхвата на защитена територия по смисъла на Закона за културното наследство.

Териториалният обхват на въздействие в резултат на изграждането и експлоатацията на горесцитираното инвестиционното предложение ще е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка.

Предвид характера на предлаганата дейност по време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

Предвид местоположението си, инвестиционното предложение няма да окаже трансгранично въздействие.

Не се налага изграждане на нова транспортна инфраструктура.

Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Строителството на склада и оградата не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, дърво, камък, вода и други.

По време на експлоатацията ще се използва вода за питейно – битови нужди.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от разпределителната електрическа мрежа на ЕРМ Запад, а в бъдеще – и чрез изграждане на фотоволтаици върху покрива на сградата.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение „Изграждане на складова сграда“ в имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5 в с.Чепинци, не е свързана с емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води, поради което не се налага наблюдение и контрол върху състоянието на компонентите на околната среда.

Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

При реализиране на инвестиционното предложение „Изграждане на складова сграда“ в имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5 в с.Чепинци, няма да се отделят във въздуха вредни вещества. Всички дейности по време на реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществяват единствено в границите, определени за ползване и няма да излизат с влиянието си извън тях.

емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт върху околната среда.

Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони и техните елементи.

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

По време на строителството ще се формират смесени отпадъци от строителни материали които ще се събират и извозват на депо, след получаване на направление за извозването им от общинската администрация, а металните отпадъци ще бъдат предавани за вторични суровини на фирма, оторизирана за изкупуването на същите.

По време на експлоатацията на склада ще се формират битови отпадъци, които ще се събират отделно и ще се изхвърлят в контейнери за последващо третиране.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят.

Отпадљиве воде:

На етап експлоатация на реализираното застрояване целогодишно ще се формират битови и фекални отпадъчни води, които ще се заустват във водоупътна изгребна яма. На този етап прогнозни количества не могат да бъдат дадени.

Атмосферните води от покрива на сградата ще се изливат свободно по терена.

Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

При реализиране на инвестиционното предложение „Изграждане на складова сграда и ограда“ в имот с идентификатор по кадастрална карта 80409.5862.5 в с.Чепинци, както и по време на експлоатацията, няма да има налични опасни химически вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 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 ЗООС) поради следните основания (мотиви):.....

Прилагам:

- документ за собственост и скица на имота
- становище на СДВР – „ГП“
- становище на АПИ – ОПУ София
- Електронен носител – 1 бр.

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

Дата: 03.02.2025

Уведомител: _____ (Исходно)

Исследования

Иванов)