

ДО

Г-ЖА ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА

КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

град Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121

СО Район Нови Искър
тел. 029917230

№ РИИ19-ГР94-766
от 03.08.2019 г.
код за достъп



УВЕДОМЛЕНИЕ

от

Марис Симеонов

чрез

Георги Георгиев

Адрес за кореспонденция: град София, ж.к. „Студентски град“, ул. „Йордан Йосифов“ №7, вх.Б, ет.1, ап.19

тел. за контакт: 0883317770

ел.поща (email) g_georgiev@abv.bg

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

Уведомявам Ви, че на основание чл.4, ал.2 от Наредбата за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, Д.В. бр.25/2003 г., изм. Д.В. бр.25/2003 г.) имам следното инвестиционно предложение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 80409.5838.8 по КKKP на с. Чепинци, район „Нови Искър“, Столична община – ново инвестиционно предложение.

Прилагам:

1. Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС
2. Обява, с която да бъде информирано засегнатото население на територията на Вашия район.

Дата: 30.08.2019 г.

град София

С уважение:

/Възложител: Марио Симеонов/

О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба за ОВОС, ДВ, бр. 25/2003 г., изм. и доп.)

МАРИО

--- СИМЕОНОВ

Адрес за кореспонденция: град София, ж.к. „Студентски град“, ул. „Йордан Йосифов“ №7, вх.Б, ет.1, ап.19
/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) на ПИ с идентификатор 80409.5838.8 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, местност „Койлата“, град София.
/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Георги

Георгиев, тел.0883317770

/лице, адрес, телефон/

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. „Цар Борис III“ № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org

Приложение:

1. Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС

Информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС

Характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с изработване на Подробен устройствен план – План за застрояване (ПУП-ПЗ) в поземлен имот с идентификатор 80409.5838.8 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър” – **ново инвестиционно предложение.**

Поземлен имот с идентификатор 80409.5838.8 по КККР, м. „Койлата” в землището на с. Чепинци, район „Нови Искър” Столична община е собственост на Марио Симеонов Симеонов, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №186, том LIX, рег.20770, дело 15070 от 05.05.2005 г. Имотът е с площ по скица 930 кв.м.; начин на трайно ползване: нива; категория на земята при неполивни условия: четвърта; стар идентификатор: няма; номер по предходен план: 226008; при съседи: 80409.5838.37, 80409.5838.10, 80409.5838.7, 80409.5838.6.

С мотивираното предложение за ПУП – ПЗ за ПИ с идентификатор 80409.5838.8 по КККР, м. "Койлата", с. Чепинци, СО район „Нови Искър” се предвижда застрояване, установено с ограничителна линия на застрояване, съгласно приложената към мотивираното предложение графична част, при спазване на следните параметри на застрояване:

- Пз = 60%
- Кинт = 1,2
- Позел. = 30%

Определя се отреждане на имота „за складова дейност, офиси, обществено обслужване и жилище“.

Мотивираното предложение е съобразено с предвижданията на на Общия устройствен план за територията на Столична община, приет с Решение № 651/19.11.2009 г. и Решение № 960/16.12.2009 г. на Министерски съвет, съгласно който имотът попада в устройствена зона „Смф2“ (Смесена многофункционална зона предимно в околградския район) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 60%, Кинт = 01,2, Позел. = 30%.

Настоящото мотивирано предложение за ПУП-ПЗ е изработено в съответствие с изискванията на ЗУТ, Наредба № 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 за обема и съдържанието на устройствените планове.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на следните обекти:

- нова сграда със складово предназначение;

- офиси за извършване на битови услуги;
- санитарен възел (общ за складовата сграда и офисите);
- жилищна сграда.

Складовата база ще се използва за престой на строителна техника. За нея не се предвижда отоплителна инсталация.

В близост до имота липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на изгребна яма. Отпадъчните БФВ, които ще се формират от сградата, посредством площадкова канализация, ще се отвеждат в изгребната яма, бетонирана и водонепропусклива, която периодично ще се почиства от лицензирана фирма по договор. Дъждовните води, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно по терена.

В имотът не се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

Захранването с ел. енергия на офисите и жилищната сграда ще се осъществи от електропреносната мрежа, съгласно предварителен договор с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД, който предстои да бъде подписан.

При реализацията на обекта ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 30% озеленяване.

Теренът е достатъчен за извършването на предвидените строителни дейности в имота. Строителството няма да засегне съседни имоти.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващ полски път, с който имота граничи на северозапад. Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

В близост и до територията на имота няма паметници на културата и санитарно-охранителни зони, които да бъдат засегнати при реализацията на обекта.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да предизвика загуба на местообитания и нарушаване на видовия състав на популациите висши растения и животни.

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

Изграждането на бъдещият обект ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

По време на строителството на обектите не се предвижда използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората. Не се предвижда и добив на повърхностни или подземни води.

Разработването и функционалната структура на обектите ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителя специфични изисквания.

Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма по договор. Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилната експлоатация на обекта.

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

По време на строителството на обекта е очаква формирането на следните отпадъци:

- Смесени отпадъци от строителни материали с КОД 17 09 04;
- Земни маси от изкопните работи с КОД 17 05 04;

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

Всички образувани отпадъци ще се съхраняват на определените площадки за предварително съхранение на отпадъци съгласно нормативните изисквания. Отпадъците ще се предават за оползотворяване/обезвреждане на външни лица притежаващи разрешение по чл.35, ал.1 от ЗУО. Ще се генерират и незначителни количества битови отпадъци, които ще се събират в контейнер за битови отпадъци и ще се събират от сметосъбираща фирма.

Не се предвижда отделянето на опасни химични вещества. Обектите не са свързани с производствена дейност.