

СО Район Нови Искър
тел. 029917230

№ РН123-ТД26-128
от 14.02.2023 18:31
код за достъп
EP0207039BB



ДО:

КМЕТА

НА РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ДО:

КМЕТА

НА КМЕТСТВО С. ЛОКОРСКО

РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

СТОЛИЧНА ОБЩИНА

ОТНОСНО: Инвестиционно предложение за създаване на Тренировъчен център и хотел за кучета "Послушен" в УПИ XI- 518 / ПИ 44224.5807.632, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София

УВЕДОМЛЕНИЕ

съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС
за инвестиционно предложение

ОТ

„ПОСЛУШЕН“ ЕООД, София,
със седалище: С

Пълен пощенски адрес: София – 1,
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): , kandulkova@gmail.com
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Д-р Калина Кандулкова
Лице за контакти: Калина Кандулкова

УВАЖАЕМА Г-ЖО КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „ПОСЛУШЕН“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:

Създаване на ТРЕНИРОВЪЧЕН ЦЕНТЪР И ХОТЕЛ ЗА КУЧЕТА "ПОСЛУШЕН" чрез промяна на предназначението, преустройство и пристройки към съществуващи стопански сгради и съоръжения в УПИ XI- 518 / ПИ 44224.5807.632, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София - Първи етап: "Преустройство на помпена станция"

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

УПИ XI- 518 / ПИ 44224.5807.632, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София, съставлява част от бившия стопански двор на Локорско, в който попада торовото стопанство на съществувалия някога там краварник. Понастоящем в него са разположени: три големи стоманобетонни резервоара/сiloзи за тор (съответно с идентификатори 44224.5807.632.2; 44224.5807.632.3; 44224.5807.632.4;), представляващи стоманобетонни цилиндри с диаметър 26,00 м. и височина 6,60 м.; бивша помпена станция (с идентификатор 44224.5807.632.1) -

едноетажна, с дълбок сутерен (дълбочина 4,5м) под част от строителните ѝ очертания; подземен резервоар за течна тор с дълбочина от 3,6 м. и диаметър 6м.

Инвестиционното намерение е за промяна предназначението на съществуващите постройките в имота за нуждите на тренировъчен център и хотел за кучета – домашни любимци. За обслужване на новата функция се предвижда:

- преустройство на помпената станция за приемна сграда и хотел за кучета;
- преустройство на цилиндър 04 за затревен тренировъчен полигон;
- преустройство на цилиндър 03 за тренировъчен полигон с басейн за профилактика на кучета;
- изграждане на пристройка между цилиндър 03 и 04 с цел организиране на приемно пространство към полигоните със санитарни възли за посетители, поилки за кучетата и вана за измиване на краката им при необходимост;
- преустройство на цилиндър 02 за хотел за кучета;
- обособяване на открити тренировъчни полигони и зони за игра на открито на домашните любимци;
- благоустрояване и озеленяване на терена;
- изграждане на собствено пречиствателно съоръжение.

Предвижда се етапна реализация на инвестиционното намерение. Първи етап обхваща 3123 m² от имота и включва следните мероприятия: преустройство на помпената станция за приемна сграда и хотел за кучета; изграждане на открити клетки – изолатор; изграждане на алея за достъп до изолационните клетки и до цилиндрите от запад; преустройство на цилиндър 04 за открит тренировъчен полигон с естествена тревна настилка; обособяване на открит тренировъчен полигон в южната част на имота; благоустрояване на имота в частта му южно от помпената станция и източно от цилиндри 03 и 04; изграждане на пречиствателно и инфилтрационни съоръжения.

Описаната дейност не попада в обхвата на приложение № 1 и 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/улицы, газопровод, електропроводи и др.), предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Основната дейност на центъра е свързана с обучение на кучета – домашни любимци за придобиване на адекватно социално поведение. Обучението се осъществява в присъствието и с участието на техните стопани. Едновременно с това центърът предвижда създаване на условия, следващи добрите европейски практики, за оставяне на домашни любимци за дневна грижа или на хотел. Целият имот е с площ 6274 m². Първоетапно ще бъде организирана приблизително половината от нея - 3123 m². Предвижда се при преустройството на бившата помпена станция (ЗП - 102,86 m²) в нея да бъдат организирани:

- на приземно ниво - приемно пространство с рецепция-щанд за продажба на пакетирана храна и аксесоари за домашните любимци; ветеринарен кабинет; грууминг салон; санитарен възел; помещение за съхраняване на храна за животните; помещение за персонал с душкабина, шкаф за препарати за хигиенизиране, перална машина и аусгус.
- на ниво сутерен (площ – помещение с клетки за кучета – 24 бр.

Предвидено е и изграждането на 10 бр. външни клетки – изолатор за животни, отдалечени от тези за постоянно пребиваване в съответствие със санитарните изисквания.

Предвижда се в първия етап центърът да се обслужва от 4 човека едновременно пребиваващ персонал, а в крайния етап от 6 човека едновременно пребиваващ персонал.

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:

В обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение няма други дейности, съществуващи и/или одобрени с устройствен или друг план.

4. Местоположение:

Обектът е ситуиран в с. Локорско, р-н Нови Искър, Столична община, ПИ с идентификатор 44224.5807.632, УПИ XI- 518, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София. Не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, територии за опазване на обектите на културното наследство и нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Няма основание да провокира трансгранично въздействие.

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

Съгласно проучване на Софийска вода и скица вх.№ ТУ – 1525/ 15.03.2022г. имотът не е обезпечен с уличен водопровод и канализация. Наличен е собствен водоизточник (сондаж) с дебит 6 м³/час или 1,667 л/сек, регистриран в Басейнова дирекция, който се предвижда да бъде използван както за строителните дейности, така и за експлоатация на Тренировъчния център с хотел за кучета.

Общото оразмерително водно количество за първи етап от ИН за експлоатация и противопожарни нужди възлиза на 0,57 л/сек. Това означава, че за следващите етапи е осигурена вода приблизително 1,10 л/сек

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:

Естеството на дейността не предполага емитиране на вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води

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

Няма такива.

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

Дейността не генерира вреден отпадък.

9. Отпадъчни води:

Отпадъчните води се формират от битови и дъждовни потоци. Предвид обстоятелството, че имотът не е обслужен от улична канализация се предвижда изграждане на собствено пречиствателно съоръжение с изгребна яма, специално консултирано за целите на дейността. Канализационната инсталация е проектирана разделна. Битовите отпадъчни води ще се включат в локалната пречиствателна станция. Дъждовните води за първи етап се насочват към тревните площи, а за следващите етапи се предвиждат попивни полета.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

Не се очаква на площадката на обекта да бъдат налични опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

1. Уведомление до директора на РИОСВ - София
2. Скица № 15-364096-05.04.2022 г. от АГКК на ПИ 44224.5807.632, м.с. Локорско
3. Скица № 15-364099-05.04.2022 г. от АГКК на сграда 44224.5807.632.1, м.с. Локорско
4. Ситуационно решение за организация на имота към етап I от изпълнение на инвестиционното намерение.
5. Ситуационно решение за организация на имота към етап II от изпълнение на инвестиционното намерение.
6. Електронен носител - 1 бр. с гореописаните приложения.
7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
8. ☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 10.02.2023

Уведомител: ...

(подпис)

ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

„ПОСЛУШЕН“ ЕООД, София, 1

със седалище: София, 1

Пълен пощенски адрес: София – 1462

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

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Д-р Калина Кандулкова

Лице за контакти: Калина Кандулкова

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ПОСЛУШЕН“ ЕООД.

има следното инвестиционно предложение:

Създаване на ТРЕНИРОВЪЧЕН ЦЕНТЪР И ХОТЕЛ ЗА КУЧЕТА "ПОСЛУШЕН" чрез промяна на предназначението, преустройство и пристройки към съществуващи стопански сгради и съоръжения в УПИ XI- 518 / ПИ 44224.5807.632, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София - Първи етап: "Преустройство на помпена станция"

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

УПИ XI- 518 / ПИ 44224.5807.632, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София, съставлява част от бившия стопански двор на Локорско, в който попада торовото стопанство на съществувалия някога там краварник. Понастоящем в него са разположени: три големи стоманобетонни резервоара/сiloзи за тор (съответно с идентификатори 44224.5807.632.2; 44224.5807.632.3; 44224.5807.632.4); представляващи стоманобетонни цилиндри с диаметър 26,00 м. и височина 6,60 м.; бивша помпена станция (с идентификатор 44224.5807.632.1) - едноетажна, с дълбок сутерен (дълбочина 4,5м) под част от строителните ѝ очертания; подземен резервоар за течна тор с дълбочина от 3,6 м. и диаметър 6м.

Инвестиционното намерение е за промяна предназначението на съществуващите постройки в имота за нуждите на тренировъчен център и хотел за кучета – домашни любимци. За обслужване на новата функция се предвижда:

- преустройство на помпената станция за приемна сграда и хотел за кучета;
- преустройство на цилиндър 04 за затревен тренировъчен полигон;
- преустройство на цилиндър 03 за тренировъчен полигон с басейн за профилактика на кучета;
- изграждане на пристройка между цилиндър 03 и 04 с цел организиране на приемно пространство към полигоните със санитарни възли за посетители, поилки за кучетата и вана за измиване на краката им при необходимост;
- преустройство на цилиндър 02 за хотел за кучета;
- обособяване на открити тренировъчни полигони и зони за игра на открито на домашните любимци;
- благоустрояване и озеленяване на терена;
- изграждане на собствено пречиствателно съоръжение.

Предвижда се етапна реализация на инвестиционното намерение. Първи етап обхваща 3123 m² от имота и включва следните мероприятия: преустройство на помпената станция за приемна сграда и хотел за кучета; изграждане на открити клетки – изолатор; изграждане на алея за достъп до изолационните клетки и до цилиндрите от запад; преустройство на цилиндър 04 за открит тренировъчен полигон с естествена тревна настилка; обособяване на открит тренировъчен полигон в южната част на имота; благоустрояване на имота в частта му южно от помпената станция и източно от цилиндри 03 и 04; изграждане на пречиствателно и инфилтрационни съоръжения.

Описаната дейност не попада в обхвата на приложение № 1 и 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:

Основната дейност на центъра е свързана с обучение на кучета – домашни любимци за придобиване на адекватно социално поведение. Обучението се осъществява в присъствието и с участието на техните стопани. Едновременно с това центърът предвижда създаване на условия, следващи добрите европейски практики, за оставяне на домашни любимци за дневна грижа или на хотел. Целият имот е с площ 6274 m². Първоетапно ще бъде организирана приблизително половината от нея - 3123 m². Предвижда се при преустройството на бившата помпена станция (ЗП - 102,86 m²) в нея да бъдат организирани:

- на приземно ниво - приемно пространство с рецепция-щанд за продажба на пакетирана храна и аксесоари за домашните любимци; ветеринарен кабинет; грууминг салон; санитарен възел; помещение за съхраняване на храна за животните; помещение за персонал с душкабина, шкаф за препарати за хигиенизиране, перална машина и аусгус.
- на ниво сутерен (площ – помещение с клетки за кучета – 24 бр.

Предвидено е и изграждането на 10 бр. външни клетки – изолатор за животни, отдалечени от тези за постоянно пребиваване в съответствие със санитарните изисквания.

Предвижда се в първия етап центърът да се обслужва от 4 човека едновременно пребиваващ персонал, а в крайния етап от 6 човека едновременно пребиваващ персонал.

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:

В обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение няма други дейности, съществуващи и/или одобрени с устройствен или друг план.

4. Местоположение:

Обектът е ситуиран в с. Локорско, р-н Нови Искър, Столична община, ПИ с идентификатор 44224.5807.632, УПИ XI- 518, кв. 49, "Локорско-Стопански двор", София. Не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, територии за опазване на обектите на културното наследство и нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. Няма основание да провокира трансгранично въздействие.

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

Съгласно проучване на Софийска вода и скица вх.№ ТУ – 1525/ 15.03.2022г. имотът не е обезпечен с уличен водопровод и канализация. Наличен е собствен водоизточник (сондаж) с дебит 6 м³/час или 1,667 л/сек, регистриран в Басейнова дирекция, който се предвижда да бъде използван както за строителните дейности, така и за експлоатация на Тренировъчния център с хотел за кучета.

Общото оразмерително водно количество за първи етап от ИН за експлоатация и противопожарни нужди възлиза на 0,57 л/сек. Това означава, че за следващите етапи е осигурена вода приблизително 1,10 л/сек

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:

Естеството на дейността не предполага емитиране на вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води

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

Няма такива.

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

Дейността не генерира вреден отпадък.

9. Отпадъчни води:

Отпадъчните води се формират от битови и дъждовни потоци. Предвид обстоятелството, че имотът не е обслужен от улична канализация се предвижда изграждане на собствено пречиствателно съоръжение с изгребна яма, специално консултирано за целите на дейността. Канализационната инсталация е проектирана разделна. Битовите отпадъчни води ще се включат в локалната пречиствателна станция. Дъждовните води за първи етап се насочват към тревните площи, а за следващите етапи се предвиждат попивни полета.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

Не се очаква на площадката на обекта да бъдат налични опасни химични вещества.

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. Уведомление до кмета на р-н Нови Искър и кметски наместник с. Локорско, Столична община, съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
2. Скица № 15-364096-05.04.2022 г. от АГКК на ПИ 44224.5807.632, м.с. Локорско
3. Скица № 15-364099-05.04.2022 г. от АГКК на сграда 44224.5807.632.1, м.с. Локорско
4. Ситуационно решение за организация на имота към етап I от изпълнение на инвестиционното намерение.
5. Ситуационно решение за организация на имота към етап II от изпълнение на инвестиционното намерение.
6. Електронен носител - 1 бр.
7. ☒ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
8. ☒ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
9. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 10.02.2023

Уведомител: ...

(подпис)

А 2 1
(подпис)
ЕО