

# О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл.4, ал.2 от Наредбата за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - ОВОС (обн. ДВ бр.25/2003г.), от **Ива Иванова Цекова**, в качеството си на собственик с адрес гр. София, ул. "Света гора" №17.

## С Ъ О Б Щ А В А

на населението в СО р-н Надежда, че има инвестиционно намерение за изваждане на земята от Земеделския фонд и за изграждане на **„ОФИСИ И СКЛАДОВЕ“** в следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.1331.2150 и ПИ с идентификатор 68134. 1331.2163 по КК на район Надежда, местност Гьола- Требич, с номера по предходен план 047063 и 047050, идентични с номера 684,691 по предходен кад. план, попадащи в УПИ VIII-за складове, офиси и КОО, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда, Столична община.

Прилагам информация по чл.4, ал.3 от Наредбата за ОВОС, документ за собственост и скици на имотите.

За контакти и информация по инвестиционното намерение:

Светла Толева, GSM 0884762860

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София - 1618, бул. "Цар Борис III" № 136, ет.10, e-mail: [riew-sofia@riew-sofia.government.bg](mailto:riew-sofia@riew-sofia.government.bg)

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

Информация по чл.4, ал.3  
от Наредбата за условията и реда за извършване на ОВОС (обн.ДВ бр.25/2003г., изм.ДВ бр.03/2006г изм.и доп. ДВ.бр.29  
от 2010 год.иДВ.бр.3 от 2011г.изм и доп. ДВ бр.94 от 30.11.2012г.)

### Възложител на инвестиционното предложение:

от **Ива Иванова Цекова**, в качеството си на собственик

Адрес за контакти: гр. София, ул." Света гора" №17.

**Обект: „ОФИСИ И СКЛАДОВЕ”** в следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.1331.2150 и ПИ с идентификатор 68134. 1331.2163 по КК на район Надежда, местност Гьола- Требич, с номера по предх. план 047063 и 047050, идентични с номера 684,691 по предходен кад. план, попадащи в УПИ VIII-/за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда, Столична община и изваждане на земята от Земеделския фонд.

Лице за контакти: Светла Толева, GSM 0884762860

### Характеристика на инвестиционното предложение

#### 1. Резюме на предложението.

Инвестиционното предложение предвижда изваждане на земята от Земеделския фонд и строеж на **„ОФИСИ И СКЛАДОВЕ”** в следните имоти: ПИ с идентификатор 68134.1331.2150 и ПИ с идентификатор 68134. 1331.2163 по КК на район Надежда, местност Гьола- Требич, с номера по предх. план 047063 и 047050, идентични с номера 684,691 по предходен кад. план, попадащи в УПИ VIII-/за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда, Столична община.

Съгласно Решение на СОС №59от 29.01.2009г. е приложена процедура по доброволно прилагане на влязъл в сила ПУП за УПИ VIII-/за складове, офиси и КОО/ и улица от кв.№256 по плана на м. Требич-„ Стопански двор”, район Надежда, утвърден с решение №39 по протокол №32/10.12.2001г.на СОС.

С инвестиционното предложение се предвижда в УПИ VIII-/за складове, офиси и КОО/ изграждане на една сграда с офисна и складова част за временно съхранение на опаковани гранулати за изработка на пластмасови изделия, готови пластмасови изделия, както и други пакетирани, безвредни продукти, съхранявани на склад до реализацията им в магазинната мрежа. Съхраняваните стоки няма да бъдат разкомплектовани по време на престоя в складовете и ще бъдат доставяни в обектите при поискване. Няма да се съхраняват опасни или вредни вещества, както и забранени от Закона стоки. Конструктивно сградата ще е масивна в офисната си част и със стоманобетонна конструкция и термопанели в складовата. Подовите настилки ще са със специално бетоново покритие от шлайфан бетон в складовата и гранитогрес в офисната част, а в санитарните помещения- теракот. Стените и таваните в офисната част ще са покрити с латекс. Под външната мазилка на офисната сграда ще има топлоизолация.

2. Описание на основните процеси, капацитет, производителност /т/год. готова продукция/, 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, електропровод и др./, предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив.

Предвижда се изграждане на сградата в рамките на указаните в проекта линии на застрояване.



В имотите има частично храстовидна и дървесна растителност. Проектите ще бъдат съгласувани с отдел Зелена система на СО. Ако има ценни дървесни видове, след експертна оценка на озеленител и съгласуване с отдел Зелена система към СО те ще бъдат запазени.

УПИ VIII- /общ за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда, Столична община е с площ 1645 кв.м. по нотариален акт и е изградено от два поземлени имота: ПИ с идентификатор 68134.1331.2150, с площ по КККР 545кв.м. и ПИ с идентификатор 68134. 1331.2163 по КК на район Надежда площ по КККР 1052 кв.м. Сметките по регулация ще бъдат приключени след изваждането на земята от Земеделския фонд.

Имотите са собственост на възложителя **Ива Иванова Цекова** съгласно представен нотариален акт № 20, том I, рег. № 1108, дело № 13 / 06.02.2019г., вписан в Агенцията по вписвания гр.София с вх. № 5014, том X, акт №141, дело 3269, както и скици №15-493227-04.06.2019г. и №15-493231-04.06.2019г. издадени от АГКК.

В УПИ VIII- /общ за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда гр.София се предвижда свободно застрояване.

Необходимите места за паркиране ще бъдат осигурени като открити паркоместа в рамките на имота. Местоположението на паркоместата ще бъде определено при спазване на необходимите санитарно-хигиенни отстояния от съседните парцели.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа на СО. Водоснабдяването ще се осъществи след сключване на договор с експлоатационното дружество на базата предварителен договор за изграждане на водопроводно отклонение след издаване на виза за проектиране за изграждане на водопроводното отклонение.

Отпадните води на практика ще са битови. Тъй като в района няма изградена канализационна мрежа, отпадните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма /монолитна, от стоманобетон, изолирана отвън с хидроизолация, а от вътрешна страна с водонепропусклива циментова замазка/. Местото на изгребната яма ще бъде в югоизточния край на УПИ VIII-/ общ за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б и ще бъде уточнено при издаването на визата, като ще е съобразено с изискванията на Закона. Отвеждането на битовите води от сградата до изгребната яма ще се осъществи чрез канализационни отклонения от дебелистенни PVC тръби. Отпадните води, съхранени в изгребната яма ще се извозват от лицензирани фирми. Използваната вода по време на експлоатацията на обекта ще бъде в малки обеми /ще има до 10-15 човека обслужващ персонал/, затова не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката.

Електрофицирането на обекта се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на гр. София след подписване на предварителен договор. Електрическото захранване на обекта ще бъде указано след сключване на окончателен договор с дружеството след издаване на разрешение за строеж. За сградата ще бъдат изградени следните видове електрически инсталации: силнотокowi ел. инсталации за осветление и контакти, силнотокowi ел. инсталации за захранване на ОВ консуматори, силнотокowi ел.инсталации за захранване на технологични консуматори, слаботокowi ел. инсталации (телефонна и телевизионна) и мълниезащитна инсталация.

Противопожарните изисквания ще бъдат разработени съответно по частите ПБ.

Не са предвидени изкопни работи с ползване на взрив. Изкопите ще са до 90 см. /за фундаменти/.

Сградата се предвижда за целогодишно ползване, което налага отопляване през зимните месеци. Предвижда се отоплението да се осъществи чрез климатици и конвектори на ток.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка и съгласно параметрите от ОУП.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващата уличната мрежа, с която граничат имотите: ул."Доло" и ул."Донко Терзийски". Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура или изграждане на нови пътни връзки.

Теренът за реализиране на обекта е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи.

Разположението на основните елементи на площадката ще бъде съобразено с изградената инфраструктура в района.

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

### **3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение**

Няма връзка с други съществуващи или одобрени планове и програми, които да развиват дейност, застрашаваща околната среда.

Съгласно Общия Устройствен План на гр. София имотът попада в зона ПМС /зона за малки и средни производства и занаятчийски услуги/, със следните параметри на застрояване: Плътност на застрояване- макс. 50%, Коеф. на интензивност- макс. 1,5 , Озел.- мин.35%. Разполагането на сградите в УПИ VIII- /общ за складове, офиси и КОО/, местност Стопански двор- Требич, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда ще бъде съобразено с линиите на застрояване при спазване на разрешените от Закона отстояния.

**4. Местоположение на площадката** /населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати, собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обекти на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура/

Имотите се намират в р-н Надежда на СО и имат лице на ул."Доло" и ул."Донко Терзийски" . Местоположението е в бившия стопански двор и граничат със застроени имоти на север, а на запад ,юг и изток- със застроени имоти през улици.

Транспортният достъп ще се осъществява от съществуващите улици с които граничат имотите ул."Доло" и ул."Донко Терзийски" .

Имотите не попадат в близост до защитени територии и територии за опазване обекти на културното наследство.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитени територии /обн. ДВ, бр. 1/11.11.1998г./, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002г./.

Най- близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша” с идентификационен код BG 0000113, защитена зона с идентификационен код BG 0002114 „Рибарници Челопечене” за опазване на дивите птици , обявена със Заповед 553/05.09.2008г. от Министъра на околната среда и водите и защитена зона за опазване на дивите птици „Мещица” с идентификационен код BG 0002101, обявена със Заповед 809/06.11.2008г. от Министъра на околната среда и водите, обн. в ДВ бр.108 от 2008г. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние от имота и няма да бъдат засегнати от дейността, развивана там. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне местообитания на защитени видове растения и животни. Не се очаква и трансгранично въздействие от дейността на обекта върху защитените зони.

**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 от повърхностни води, и/или от подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови/

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използват следните природни ресурси: земя, баластра, пясък, вода за питейно-битови нужди и ПП нужди.

Земните маси от изкопните работи ще се използват за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване.

Баластра и пясък ще се използват при изграждане на настилките.

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.

## **7. Отпадъци, които се очаква да се генерират.**

По време на строителството се очаква да се формират:

Смесени отпадъци от строителни материали  
с код 17.09.04 и неопасни свойства

начин на третиране: събиране и извозване на определено от общинските органи място;

Земни маси – от изкопни работи с код 17.05.04 и неопасни свойства;



начин на третиране: земните маси ще се използват на място за обратен насип и подравняване. Излишното количество земни маси ще се извозва на договорни начала с лицензирана фирма, след подписване на договор.

По време на експлоатацията се очаква да се формират:

*Смесени битови отпадъци*

с код 20.03.01 и неопасни свойства;

начин на третиране: събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

*Хартиени и картонени опаковки*

с код 15.01.01 и неопасни свойства;

начин на третиране: събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

*Пластмасови опаковки*

с код 15.01.02 и неопасни свойства;

начин на третиране: събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

*Флуоресцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак*

с код 20.01.21 и опасни свойства;

начин на третиране: събиране и извозване на договорни начала от лицензирани фирми.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за твърди битови отпадъци на договорни начала от лицензирани фирми.

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания над ПДН.

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 правилна експлоатация на обекта.

Съществуващия риск от злополуки по време на строителството или при експлоатацията на обекта ще бъде избегнат чрез вземане на необходимите мерки и спазване на законовите изисквания за безопасност на труда.

## 7. Отпадъчни води

*/очаквани количества и тип отпадъчни води /битови/промишлени, предвиден начин за тяхното третиране — локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/ воден обект, собствена яма, или друго, сезонности др/*

Отпадните води на практика ще са битови. Тъй като в района няма изградена канализационна мрежа, отпадните БФВ ще се отвеждат в изгребна яма /монолитна, от стоманобетон, изолирана отвън с хидроизолация, а от вътрешна страна с водонепропусклива циментова замазка/. Мястото на изгребната яма ще бъде уточнено след издаването на визата и ще бъде съобразено със изискванията на Закона. Отвеждането на битовите води от сградата до изгребната яма ще се осъществи чрез канализационни отклонения от дебелостенни PVC тръби. Отпадните води, съхранени в изгребната яма ще се извозват от лицензирани фирми. Използваната вода по време на експлоатацията на обекта ще бъде в малки обеми, затова не се предвижда изграждане на ЛПСОВ на площадката.

## Заклучение

Преценката за въздействието върху околната среда от изваждането на земята от Земеделския фонд и реализацията на „ОФИСИ И СКЛАДОВЕ“ в ПИ с идентификатор 68134.1331.2150 и ПИ с идентификатор 68134.1331.2163 по КК на район Надежда, местност Гьола-Требиш, с номера по предходен план 047063 и 047050, идентични с номера 684,691 по предходен кад. план, попадащи в УПИ VIII-за складове, офиси и КОО, местност Стопански двор-Требиш, кв.25Б от действащия план за регулации на р-н Надежда, Столична община показва, че изграждането и експлоатацията на обекта няма да окаже негативно влияние върху отделните компоненти на околната среда при спазване на устройствените показатели за територията, изпълнение на предвидените мерки за намаляване на отрицателните последици от реализирането му и осъществяване на постоянен контрол.

2020г.

Възложител:

