

ДО
Г-Н ВЛАДИСЛАВ ВЛАДИМИРОВ
КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“
град Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121

СТОЛИЧНА ОБЩИНА „Нови Искър“
РЕГИСТРАЦИОНЕН ИНДЕКС И ДАТА
РНИ 26 - 1994-195 / 16.02.2026

УВЕДОМЛЕНИЕ
За инвестиционно предложение

от
ЦВЕТОМИРА / ДОЧОВСКА
Адрес за кореспонденция: с. Чепинци, ул. „Орфей“ №22
Лице за контакти: Георги Георгиев
тел. за контакт: 0883317770

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ВЛАДИМИРОВ,

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 изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5816.67 по КККР, нов УПИ I-67 – „за жилищно строителство“, кв.1066, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – **ново инвестиционно предложение.**

Прилагам:

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

Дат.: 16.02.26 г.

град София

С уважение:

/Възложител.

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с намерението на Възложителят за изграждане на обект: „**Жилищно строителство**“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5816.67 по КККР, нов УПИ I-67 – „за жилищно строителство“, кв.106б, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – **ново инвестиционно предложение.**

Съгласно представеното мотивирано предложение в поземлен имот с идентификатор 80409.5816.67 по КККР се образува нов УПИ I-67 – „за жилищно строителство“, кв.106б, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“, като се предвижда изграждането на Жилищна сграда на 3 /три/ етажа с височина **Кота корниз = 10 метра.**

Инвестиционното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО, 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 „Жм“ (Жилищна зона с малкостажно застрояване) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,3, Позел. = 40%, Кота корниз ≤ 10 м.

Настоящото инвестиционно предложение 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.

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:

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

Обектът ще бъде снабден с преносими уреди за пожарогасене, съгласно изискванията на Приложение №2 към чл.2 от ПСТН.

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 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 подзаконовни актове.

4. Местоположение:

Поземлен имот с идентификатор 80409.5816.67 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ е собственост на Стойчо Николаев Тотанов, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №31, том II, рег. 2083, дело 213 от 18.12.2025 г., вписан под Акт № 112, том ССLXXII, вх. рег. № 115927, дело 92247 от 18.12.2025 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 1140 кв. м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 223067; при съседи: 80409.5816.70, 80409.5816.69, 80409.5816.68, 80409.5816.38, 80409.5816.39, 80409.5826.78, 80409.5816.66.

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

В близост до имотът липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на изгребна яма. Отпадъчните БФВ, които ще се формират, 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.

Захранването на обекта с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез изграждането на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод.

Захранването с ел. енергия на обекта ще се осъществи от електропреносната мрежа, съгласно предварителен договор с „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ ЗАПАД“ АД, който предстои да бъде подписан.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващия път , с който имота граничи.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

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:

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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

Не се очаква отделяне на емисии на вредни вещества във въздуха от обекта.

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.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за неопасни отпадъци от оторизирана фирма по договор.

9. Отпадъчни води:

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.

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

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.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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.)

СТОЙЧО _____ ГОТАНОВ

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Трифон Кунев“ № 15

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5816.67 по КККР, нов УПИ I-67 – „за жилищно строителство“, кв.106б, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – **ново инвестиционно предложение.**

/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