

ДО
Г-ЖА ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“
град Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121

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

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 изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5826.17 по КККР, нов УПИ III-17 – „за ЖС“, кв.106а, 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

Дата: 16.01.23 г.

град София

С уважение:

/Възложител:/

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с намерението на Възложителят за изграждане на обект: „Жилищно строителство“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5826.17 по КККР, нов УПИ III-17 – „за ЖС“, кв.106а, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“ – ново инвестиционно предложение.

За поземлен имот с идентификатор 80409.5826.17 по КККР е издадена Заповед №САГ22-РА53-323/21.12.2022 г., с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за нов УПИ III-17 – „за ЖС“, кв.106а, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“.

В поземлен имот с идентификатор 80409.5826.17 по КККР се образува нов УПИ III-17 – „за ЖС“, кв.106а, м. „с. Чепинци“, район „Нови Искър“, като се предвижда изграждането на Жилищна сграда на до 3 /три/ етажа с височина Кота корниз = 10 метра.

Поземлен имот с идентификатор 80409.5826.17 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ е собственост на Цветомира [] Дочовска, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №14, том LXXVI, рег. 49945, дело 38082 от 05.07.2022 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 680 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 222017; при съсед: 80409.5826.15, 80409.5826.18, 80409.5826.61, 80409.5826.78.

Инвестиционното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО, приет с Решение № 67 по Протокол №70/14.02.2019 г. на СОС, съгласно който имотът попада в устройствена зона „ЖМ“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,3, Позел. = 40%, максимална Кота корниз ≤10 м.

Настоящото мотивирано 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.

В близост до имота липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на изгребна яма. Отпадъчните БФВ, които ще се формират от обекта, 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 се предвижда изграждане на собствен водоизточник.

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

При реализацията на обекта ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 40% озеленяване.

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

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

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.

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.

Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

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

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.

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.)

ЦВЕТОМИРА

ДОЧОВСКА

Адрес за кореспонденция: с. Чепинци, ул. „Орфей“ №22

/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 80409.5826.17 по КККР, нов УПИ Ш-17 – „за ЖС“, кв.106а, 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