

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

СО Район Нови Искър  
тел. 029917230

№ РНИ24-ГР94-1429  
от 08.08.2024 г.  
код за достъп  
OWN23FGF13FA



**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
**За инвестиционно предложение**

от

Александър Стойчев  
Адрес за кореспонденция: ул. „Искърска“  
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: „Склад и офис“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5861.10 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, град София – 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: 07.08.24 г.

С уважение:

/Възложител

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

### Характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка намеренията на Възложителя за реализиране на обект: „Склад и офис“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5861.10 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, град София – **ново инвестиционно предложение**

Съгласно приложеното мотивирано предложение и издадената Заповед №САГ24-РА53-416/05.06.2024 г. на Главния архитект на Столична община в поземлен имот с идентификатор 80409.5861.10 се предвижда изграждането на свободно разположен Склад и офис с височина Кота корниз = 10 метра (до 3 етажа), както и водоплътна изгребна яма.

Складовата част ще се използва за съхранение на негорими материали за безвредно производство, а в офисната част ще се извършва обслужваща дейност.

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 „Смф2“ (Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район), съгласно която се допуска се до 60 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) да бъде с жилищно предназначение. От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност. Параметрите на застрояване са както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,2, Позел. = 40%.

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.

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.

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

При реализацията на обекта сграда ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 50% озеленяване.

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.

Поземлен имот с идентификатор 80409.5861.10 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“ е собственост на Александър Стойчев, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №118, том V, рег.2681, дело 1593 от 21.01.2022 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 1859 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 202010; при съседни: 80409.5861.71, 80409.5861.11, 80409.5861.15, 80409.5861.9.

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.

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“ АД, който предстои да бъде подписан.

Транспортният достъп ще се осъществи по Околовръстния път, с който имота граничи.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обекта.

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.

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.

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.

# 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.)

Александър Стойчев

Адрес за кореспонденция: „ул. „Искърска“

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

**съобщава**

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за Изграждане на обект: „Склад и офис“ в поземлен имот с идентификатор 80409.5861.10 по КККР на с. Чепинци, район „Нови Искър“, град София – 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