

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

СО РАЙОН НОВИ ИСКЪР
Тел. 029917230

№ РНМ26-ГР94-982
от 17.08.2026
код за достъп
RLF29576167C



УВЕДОМЛЕНИЕ За инвестиционно предложение

от

ТЕОДОР А. ВАРДАРОВА

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Лийрс О'Махони“ № 7, ет. 4, ап.
13

Лице за контакти: Георгиев

тел. за контакт: 060-111-1111

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: „Два броя жилищни сгради и допълващо застрояване – два броя водоизлъчни изгребни ями“ в поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР, нов УПИ ХП-183 – „за жилищно строителство“, кв.27А, м. „с. Войнеговци“, 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: 17.08.26

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 намеренията на Възложителя за реализиране на обект: „Два броя жилищни сгради и допълващо застрояване – два броя водоупътни изгребни ями“ в поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР, пов УПИ XII-183 – „за жилищно строителство“, кв.27А, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ – ново инвестиционно предложение.

За поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР е издадена Заповед №САГ26-РА53-446/13.07.2026 г. на Кмета на Столична община, с която е разрешено изработването на проект за подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за нов УПИ XII-183 – „за жилищно строителство“, кв.27А, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“.

Съгласно приложеното мотивирано предложение и издадената Заповед № САГ26-РА53-446/13.07.2026 г. на Кмета на Столична община в поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР, нов УПИ XII-183 – „за жилищно строителство“, кв.27А, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ се предвижда изграждането на два броя свободно разположени Жилищни сгради с височина до 10 м. (до 3 /три/ етажа), както и два броя водоупътни изгребни ями (по един брой водоупътна изгребна яма за всяка жилищна сграда).

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 преобладаващо малкостажно застрояване) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,3; Позел. = 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), Н кота корниз $\geq$ 10 м. (до 3 етажа).

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 обектите за жилищно строителство ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителите специфични изисквания.

Жилищните сгради ще бъдат снабдени 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 обектите за жилищно строителство.

При реализацията на жилищните сгради ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 40% 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 обектите за жилищно строителство.

Изграждането на бъдещите обекти за жилищно строителство ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконовни актове.

Поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР на с. Войпеговци, район „Нови Искър“ е собственост на Теодора Николаева Вардарова, съгласно потариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №47, том I, вх. рег. № 794, дело 42 от 28.03.2019 г., вписан под Акт № 74, том XLII, вх. рег. № 17674, дело 13126 от 28.03.2019 г. в Служба по вписванията – гр. София.

Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 799 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; помер по предходен план: 004183, при съсед: 11884.5597.165, 11884.5598.99, 11884.5597.150.

В близост до имота липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на три броя водопълтни изгребни ями. Отпадъчните БФВ, които ще се формират от обектите за жилищно строителство, посредством площадкова канализация, ще се отвеждат в изгребните ями, бетонирани и водонепропускливи, които периодично ще се почистват от лицензирана фирма по договор.

Дъждовните води, по характер условно чисти, ще се оттичат свободно по терена.

Захранването на жилищните сгради с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез изграждането на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод по ул. „Черноморец“.

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

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващ общински път от югоизток, с който имота граничи.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в жилищните сгради.

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

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 жилищните сгради.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обектите за жилищно строителство.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо за опасни 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 обектите за жилищно строителство.

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 обектите за жилищно строителство.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в жилищните сгради.

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.)

ТЕОДОРА : _____, ВАРДАРОВА

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Пиърс О`Махони“ № 7, ет. 4, ап. 13

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Два броя жилищни сгради и допълващо застрояване – два броя водоупътни изгребни ями“ в поземлен имот с идентификатор 11884.5597.183 по КККР, нов УПИ XII-183 – „за жилищно строителство“, кв.27А, м. „с. Войнеговци“, район „Нови Искър“ – ново инвестиционно предложение.

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: _____, Георгиев, тел.:

/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