

19706
29.07.25

ДО
ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ – СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от

Възложители:

Ваклин [] з Русев и Жечка [] Ангелова

Пълен пощенски адрес:

с.Негован, п.к.1222,СО – район „Нови Искър“, ул.“Врачанска” № 23“

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

tn_2004@abv.bg

Лице за контакти:

Елка Чорбаджиева, тел.: 0896 821 479

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Ваклин [] з Русев и Жечка [] Ангелова имат следното инвестиционно предложение: „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня“ в УПИ XXV 689, кв.9, м.” с.Негован”, СО – район „Нови Искър“, (имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15)

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението :

Възложителите Ваклин [] : Русев и Жечка [] а Ангелова са собственици на поземлен имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15, с площ 899 кв.м., трайно предназначение на територията – земеделска, начин на трайно ползване – нива, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот № 173, том CLIII, рег.№ 67735, дело№ 48721 от 16.10.2017 г., издаден от Служба по вписванията гр.София

Кадастралната карта на с.Неговаан е одобрена със Заповед № РД-18-16/23.01.2012 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Действащият план за регулация на с.Негован е одобрен с Решение № 34 по Протокол 32/10.12.2001 г. на СОС.

Съгласно Общия устройствен план на София, имот 51250.5713.15 попада в устройствена зона „Жм“ – „Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване“. Максимално допустимите устройствени параметри са – плътност 40%; Кинт. 1,3; мин.озел.площ –40%

Инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване лятна кухня“ в ПИ 51250.5713.15 в с.Негован, СО – район „Нови Искър“ е за ново строителство в имота.

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;

В имота се предвижда да се изградят жилищна сграда и лятна кухня.

Предвижда се сградите да бъдат с монолитна стоманобетонова конструкция, преградни и ограждащи стени от тухлена зидария, дървена покривна конструкция, покрита с керемиди.

Предполагаемата изкопна дълбочина е около 1,2м., като за извършване на изкопните работи няма да се използва взрив.

Достъпът до имота е осигурен от действащата регулация (имотът има лице на улица „Врачанска“) и не е необходимо изграждане на нова пътна инфраструктура.

Захранването с вода за питейно битови нужди ще се осъществи от кладенец за индивидуално водочерпене с прогнозна дълбочина около 20 м. До Басейнова дирекция „Дунавски район“ ще се изпрати уведомление за изграждане на водовземно съоръжение след промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Отпадъчните битово фекални води ще се заустват във водопълтна изгребна яма, която ще се изгради в имота, поради липса на улична канализация.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от въздушната разпределителна електрическа мрежа на ЕРМ Запад.

Площта на имота е достатъчна за изграждане на обектите и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи.

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;

Ще се извърши процедура за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди.

Уведомяване на басейнова дирекция „Дунавски район“ за намерение за изграждане на сондаж. След това и вписване на кладенеца в регистъра на водовземните съоръжения.

Одобряване на инвестиционни проекти и издаване на разрешение за строеж от Главен архитект на СО – район „Нови Искър“.

След извършване на предвидените в одобрените строителни книжа СМР, ще се издаде Удостоверение за въвеждане в експлоатация на строежа.

Местоположение:

Инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня“ е с териториален обхват УПИ XXV 689, кв.9, м.” с.Негован”, СО – район „Нови Искър“, (имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15) и е частна собственост.

Най-близко разположените до имота, предмет на инвестиционното предложение защитени зони са :

- защитена зона за опазване на дивите птици ”Витоша” с идентификационен код BG 0000113 , обявена със Заповед № РД-763 / 28.10.2008г. от Министерството на околната среда и водите, ДВ.99/2008г.

- защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна с идентификационен код BG 0000113 „Витоша”, приета от МС с Решение № 122/ 02.03.2007г., ДВ. 21/2007г.

Защитените зони отстоят от имота, в който ще се реализира инвестиционното предложение на достатъчно голямо разстояние, за да бъдат повлияни. Не се очаква инвестиционното предложение да окаже отрицателно влияние върху тях.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано извън границите на защитените зони , поради което с реализацията му не се очаква пряко унищожаване, увреждане или влошаване състоянието на видовете, предмет на опазване, както и фрагментиране на местообитанията им.

Територията, в която ще се реализира инвестиционното предложение не попада в обхвата на защитена територия по смисъла на Закона за културното наследство.

Териториалният обхват на въздействие в резултат на изграждането и експлоатацията на горещитираното инвестиционното предложение ще е ограничен и локален в рамките на разглежданата площадка.

Предвид характера на предлаганата дейност по време на експлоатацията на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората и респективно върху тяхното здраве, също така и върху компонентите на околната среда - атмосферния въздух, водите, почвите, земните недра, флората и фауната.

Предвид местоположението си, инвестиционното предложение няма да окаже трансгранично въздействие.

Не се налага изграждане на нова транспортна инфраструктура.

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

Строителството на жилищната сграда и лятната кухня не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, бетон, желязо, дърво, камък, вода и други.

По време на експлоатацията ще се използва вода за питейно – битови нужди от собствен водоизточник – сондажен кладенец.

Захранването с електроенергия ще се осъществи от разпределителната електрическа мрежа на ЕРМ Запад.

В резултат от реализирането на инвестиционното предложение и последващата експлоатация, не се очаква нарушаване на качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване лятна кухня“ в УПИ XXV689, кв.9, м.” с.Негован”, СО – район „Нови Искър“, (имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15), не е свързана с емитиране на вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води, поради което не се налага наблюдение и контрол върху състоянието на компонентите на околната среда.

Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

При реализиране на инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване – лятна кухня“ в УПИ XXV689, кв.9, м.” с.Негован”, СО – район „Нови Искър“, (имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15), няма да се отделят във въздуха вредни вещества. Всички дейности по време на реализацията на инвестиционното предложение ще се осъществяват единствено в границите, определени за ползване и няма да излизат с влиянието си извън тях.

Реализирането и експлоатацията на инвестиционното предложение не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт върху околната среда.

Реализирането на инвестиционното предложение не предполага генериране на емисии и отпадъци във вид и количества, които могат да окажат значително отрицателно въздействие върху защитените зони и техните елементи.

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

По време на строителството ще се формират смесени отпадъци от строителни материали които ще се събират и извозват на депо, след получаване на направление за извозването им от общинската администрация, а металните отпадъци ще бъдат предавани за вторични суровини на фирма, оторизирана за изкупуването на същите.

По време на експлоатацията на жилищната сграда и лятната кухня ще се формират битови отпадъци, които ще се събират разделно и ще се изхвърлят в контейнери за последващо третиране.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се определят.

Отпадъчни води:

На етап експлоатация на реализираното застрояване целогодишно ще се формират битови и фекални отпадъчни води, които ще се заустват във водопътна изгревна яма. На този етап прогнозни количества не могат да бъдат дадени.

Атмосферните води от покрива на сградата ще се изливат свободно по терена.

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

При реализиране на инвестиционното предложение „Изграждане на жилищна сграда и допълващо застрояване лятна кухня” в УПИ XXV689, кв.9, м. ”с.Негован”, СО – район „Нови Искър”, (имот с идентификатор по кадастрална карта 51250.5713.15), както и по време на експлоатацията, няма да има налични опасни химически вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС. Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):.....

Прилагам:

- документ за собственост и скица на имота
- скица на имота от СГКК
- Електронен носител – 1 бр.

"Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 29.09.2025 г.

Уведомители:

(Ваклин Русев)

(Жечка Анелова)