

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

СО Район Нови Искър  
тел. 029817238

№ РНИ25-ГР94-68  
от 22.01.2025 г.  
код за достъп  
0J825945FF8



**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
За инвестиционно предложение

от  
**РАЛИНА МИЛЧЕВА БОЯНОВА И ДИМИТЪР ГЕОРГИЕВ**  
**АЛЕКСАНДРОВ**

Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Константин Иречек“ № 27, ет. 4,  
ап. 10

Лице за контакти: Георги Георгиев  
тел. за контакт: 0883317770

**УВАЖАЕМИ Г-Н 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 80409.5826.17 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: 21.01.25 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 намеренията на Възложителите за реализиране на обект: **„Два броя жилищни сгради и допълващо застрояване – два броя водоплътни изгребни ями“** в поземлен имот с идентификатор 11884.5591.5 по КККР на с. Войнеговци, нов УПИ I-5 – „за ЖС“ в нов кв. 37, м. „Войнеговци“, район „Нови Искър“ – **ново инвестиционно предложение.**

Съгласно приложеното мотивирано предложение и издадената Заповед № САГ24-РА53-915/29.11.2024 г. на Главния архитект на Столична община в поземлен имот с идентификатор 11884.5591.5 по КККР на с. Войнеговци, нов УПИ I-5 – „за ЖС“ в пов кв. 37, м. „Войнеговци“, район „Нови Искър“ се предвижда изграждането на два броя свободно разположени Жилищни сгради с височина до 7 м. (до два етажа), както и два броя водоплътни изгребни ями (по един брой водоплътна 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 „Жм2“ (Жилищна зона с преобладаващо малкоетажно застрояване с допълнителни, специфични изисквания) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 20%, Кинт = 0,5; Позел. = 70% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), Н = 7 м. (до 2 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 70% 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 11884.5591.5 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ е собственост на Ралина Милчева Боянова и Димитър Георгиев Александров, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №66, том XLV, вх. рег. № 19034, дело 13953 от 24.03.2022 г.

Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 1530 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: пасище; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 101005, при съседи: 11884.5591.97, 11884.5591.8, 11884.5592.2, 11884.5592.14, 11884.5592.15, 11884.5592.3, 11884.5592.16.

В близост до имота липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на три броя водоопълтни 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.

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 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 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.)**

**Ралина Милчева Боянова и Димитър Георгиев Александров**

**Адрес за кореспонденция: гр. София, ул. „Константин Иречек“ № 27, ет. 4,  
ап. 10**

*/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 водоплътни изгребни ями“ в поземлен имот с идентификатор 11884.5591.5 по КККР на с. Войнеговци, нов УПИ I-5 – „за ЖС“ в нов кв. 37, м. „Войнеговци“, 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**