



ОБЯВА За обществеността

Уведомяваме Ви, че **Томо Петров Томов**, български гражданин, с адрес: гр. Долни Дъбник, ул. „Никола Ракитин“ №4, тел: 0895535706 и **Ралица Трифонова Томова**, български гражданин, с адрес: гр. Стара Загора, бул. „Свети Патриарх Евтимий“ №82, ет.5, ап.17

имат следното инвестиционно предложение:

Изграждане на еднофамилна жилищна сграда в УПИ XI-458, кв.12 по плана на с. Негован, Столична община, район „Нови Искър“.

1. Резюме на предложението

Целта на настоящото инвестиционно намерение е изграждане на еднофамилна жилищна сграда.

Жилищната сградата се разполага свободно в УПИ XI-458, кв.12 (ПИ с идент. № 51250.5715.5) по плана на с. Негован, Столична община, район „Нови Искър“, съгласно ограничителните линии на застрояване и градоустройствените параметри, отразени с Визата за проектиране.

Имотът е собственост на възложителите. Теренът е със значителна денivelация с пад посока север – юг, което предполага оформянето на подпорни стени.

Сградата е решена на две нива без сутерен, като първият етаж частично се вкопова от север, поради съществуващата денivelация на терена. Застроената ѝ площ е 120,16 кв.м, а разгърнатата застроена площ 253,58 кв.м.

Конструкцията е монолитна скелетна стоманобетонова, състояща се от плочи, греди и колонии. Колоните стъпват върху единични и ивични фундаменти. Конструктивната височина на първи жилищен етаж е 300 см, на втори жилищен етаж е 285 см.

Покривът е дървен, скатен с покритие от керемиди. Водоотвеждането ще е външно посредством олуци и водосточни тръби по схема.

Всички стени се изпълняват от решетъчни тухли. Външните са с дебелина 25 см, а преградните – 12 см.

Сградата ще се обслужва от вътрешно стълбище с широчина на стълбищното рамо 90 см. Входът е от запад. Светлата височина на помещенията ще е 275 см за първи етаж и 260 см за втория етаж.

В южната част на първия етаж, с осветеност от юг и запад, е обособена зона „ден“, включваща дневна и трапезария. Функционално свързана с трапезарията е разположена кухня с осветеност от запад. В източната част е предвидено изграждане на спалня с осветеност от изток. Етажът ще се обслужва от един санитарен възел с тоалетна, душ, вана и мивка с течаща топла и студена вода. На етажса от северозапад са разположени още килер и котелно помещение.

На вторият етаж е обособена зона „нощ“, състояща се от три спални, които ще се обслужват от общо два санитарни възела с тоалетна, душ, вана и мивка с течаща топла и студена вода. Осветеността на две от спалните ще е от юг, откъдето ще се излиза и на общ за двете спални балкон. Третата спалня ще се осветява от изток. На етажса ще се позиционира и още едно помещение, което ще изпълнява функциите на

кабинет и библиотека. Неговата осветеност ще е от запад. На този етаж се предвижда и изграждане на перално помещение.

Подпокривното пространство ще се използва за таванско складово помещение, като височината на тухления зид.

В сградата няма да се устройват хора с увреждания.

За отопление на жилищната част на сградата се предвижда БГВ инсталация, захранвана от електрическа термопомпа въздух-вода. За охлаждане се предвиждат електрически конвектори.

Местоположението на обекта е подходящо избрано от гледна точка на пътно-транспортната обстановка. Достъпът до имота се осъществява от съществуваща улица от юг.

За имота ще се изгради СВО Ф25 РЕHD – тръби до тротоарен спирателен кран. За имота ще се изгради нова водомерната шахта на 2,00м. от уличната регулацията, след влизане на СВО в имота. Предвижда се водомерна шахта Wavin HerBOX, състояща се от стойка спирателен кран, възвратна клапа, топлоизолация, композитен канак и телескопично удължаваща се тръба.

За сградата се проектира водопроводна инсталация за студена, топла и циркуляционна вода. Инсталацията е предвидена за централно снабдяване с топла вода. Предвиден е комбиниран бойлер $V=300\text{л.}$ с две серпентини и нагревател $N=6\text{kW}$ в част ОВК, който ще се монтира в котелното помещение. Циркулацията на топлата вода ще се осъществява с циркуляционна помпа.

В с. Негован няма изградена канализационна мрежа. За сградата се проектира канализационна инсталация за битово-фекални отпадъчни води. За тяхното заустване в поземления имот ще се изгради водоупътна изгребна яма.

По прилежащата улица от юг са изпълнени пожарни хидранти по трасетата на уличните водопроводи, като най-близко разположеният е на око 2 м от регулационната линия на имота.

„ЧЕЗ Разпределение България“ АД ще изгради кабелна връзка от съществуващ стълб и ще монтира помощен пилон на границата на имота за захранване с електричество. За целта ще се сключи Предварителен Договор за присъединяване на обекти на клиенти към разпределителната електрическа мрежа на „ЧЕЗ Разпределение България“.

Сградата ще се обитава постоянно от едно семейство.

Освен предвиденото ново строителство, в имота ще има и площи с трайна настилка за тротоари и паркиране на автомобили. Ще бъдат изпълнени и необходимият процент зелени площи, в т.ч. такива с висока дървесна растителност.

При строителството на новопредвидената сграда ще бъдат извършвани изкопни работи за фундиране с дълбочина до 0.8 м. Взривни работи не се предвиждат.

(описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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/улицы, газопровод, електропроводи и др./; предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;)

2. връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС – одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков

потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон;

УПИ ХІ-458, кв.12 (ПИ с идент. № 51250.5715.5) по плана на с. Негован, Столична община, район „Нови Искър“ е в регулационните граници на селото, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10м. Площта му е 837.00 кв.м.

За имота е издадена Скица 15-830613 / 11.09.2020г. от СГКК гр. София и Комбинирана скица за пълна и частична идентичност от 02.10.2020г. с виза за проектиране от Вр. И. Д. Гл. архитект на административен район Нови Искър. Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-16 / 23.01.2012г. като последното изменение, касаещо поземления имот, е от 11.09.2020г.

Инвестиционното предложение няма връзка с други дейности, изискващи устройствен или друг план.

3. местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати или правоъгълни проекционни УТМ координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие в т.ч. на големи аварии с опасни вещества за случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

УПИ ХІ-458, кв.12 (ПИ с идент. № 51250.5715.5) по плана на с. Негован, Столична община, район „Нови Искър“ е в регулационните граници на селото, урбанизирана територия, с начин на трайно ползване ниско застрояване до 10м. Административният адрес на имота е с. Негован, столична община, район Нови Искър, ул. „Борис Найденов“ № 3.

Съгласно Нотариален акт за продажба на недвижим имот №130, том СХV, рег.46678, дело 35640 от 24.08.2020г., издаден от Служба по вписванията гр. София, Томо Петров Томов и Ралица Трифонова Томова са собственици на урегулирания поземлен имот.

УПИ ХІ-458, кв.12 (ПИ с идент. № 51250.5715.5) по плана на с. Негован, Столична община, район „Нови Искър“ са:

Координатна система БГС 2005г.

№	X[m]	Y[m]
1	4739352.16	328079.57
2	4739341.59	328064.19
3	4739337.44	32.8068.23
4	4739301.03	328097.43
5	4739306.48	328110.17
6	4739314.01	328105.35
7	4739337.83	328088.35

Инвестиционното предложение не попада в границите на Защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в границите на Защитени зони, съгласно Закона за защитените зони. Най-близко разположени са “Рибарници Челопечене” BG0002114, за опазване на дивите птици, включена в списъка

на защитените зони, приети с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 83/2008 г.)

“Долни Бозров-Казичене” BG0002004, за опазване на дивите птици, включена в списъка на защитените зони, приети с Решение № 122/2007 г. на Министерски съвет (обн. ДВ, бр. 21/2007 г.)

Имотът, обект на инвестиционното предложение, се намира в урбанизираната територия на с. Негован и в близост до него няма обекти, подлежащи на здравна защита.

4. природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови съоръжения или необходимост от изграждане на нови;

При изграждането на обекта не се предвижда използване на повърхностни или подземни води. По време на експлоатация на сградата вода ще се използва от съществуваща водопроводна мрежа в близост до имота, за което ще се изгради ново водопроводно отклонение към имота. Консумацията на вода няма да надвишава 20,0 куб.м/месец при средна дневна консумация 0,67 куб.м. Необходимото количество вода за противопожарни нужди е 2,5 л/сек.

Не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура, тъй като за имота има изградена такава. Не се предвиждат изкопни работи. При изграждане на обекта не се очаква вредно въздействие върху околната среда.

5. очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители;

В резултат на експлоатацията на сградата неподвижни източници на замърсяване на атмосферния въздух няма да има. Подвижен източник на замърсяване ще са автомобилите, гариращи в имота, като не се очаква да бъдат превишени нормативите за изпускане на въглероден диоксид в атмосферата.

6.отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

На площадката няма стари депа и замърсявания с отпадъци.

От дейността на обекта ще се генерират следните отпадъци по кодове:

20 03 01 смесени битови отпадъци, вкл. Разделно събирани;

15 01 опаковки (вкл. Разделно събирани отпадъчни опаковки от бита)

15 01 01 хартиени и картонени опаковки

15 01 02 пластмасови опаковки

Гореспоменатите отпадъци по код 15 и 20 ще се събират разделно на специализирана обособена площадка за временно съхранение на отпадъци в имота. Същите ще се съхраняват разделно в специализирани контейнери с капак. Отпадъците периодично ще се предоставят за събиране, транспортиране и третиране на фирма, която има право да извършва тези дейности в съответствие със ЗУО, чл.5.

7. очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопълтна изгревна яма и др.;

В с. Негован няма изградена канализационна мрежа. От обекта ще се формират два вида отпадъчни води: битово-фекални и дъждовни. Битово-фекалните отпадъчни води ще се заустват чрез канализационна инсталация за битово-фекални води във водоплътна изгребна яма. Дъждовните води от покривите ще се оттичат повърхностно към зелените площи в имота.

8. в случаите по чл. 103, ал. 1 ЗООС — очаквани количества, вид и класификация на опасните вещества съгласно приложение № 3 към ЗООС.

При изграждане и експлоатация на сградата не се очаква замърсяване на околната среда. Отделяне на химични вещества от експлоатацията е практически невъзможно. На площадката няма да се съхраняват химични, леснозапалими или експлозивни вещества.

Дата: 15.01.2021 г.

Възложители:.....
/подпис, печат/