

ДО
Г-ЖА ДАНИЕЛА РАЙЧЕВА
КМЕТ НА СО РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“
град Нови Искър, ул. „Искърско дефиле“ №121

СО Район Нови Искър
Тел. 029917230

№ РНИ23-ГР94-491
от 27.03.2023 г.
код за достъп
681280491832



УВЕДОМЛЕНИЕ За инвестиционно предложение

от

ДАНЧО ~~ИМЕНА~~ ГАДЖЕВ

Адрес за кореспонденция: с. Световрачене, ул. „Здравец“ №5А, вх. Б, ет.3,
ап.10

Лице за контакти: Георги ~~ИМЕНА~~в Георгиев
тел. за контакт: 0883317770

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО РАЙЧЕВА,

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 Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за Поземлени имоти с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 по КККР на с. Войнеговци, като се образува нов УПИ XI-9,10 – „за ЖС“ в кв.27 и Изменение на Плана за улична регулация (ИПУР), 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: 27.03.23

С уважение:

/Възложител: ~~ИМЕНА~~

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

Характеристика на инвестиционното предложение:

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с издадена от Главния архитект на Столична община Заповед №САГ23-РА53-68/15.02.2023 г. за разрешаване изработването на проект за Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за Поземлени имоти с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 по КККР на с. Войнеговци, като се образува нов УПИ XI-9,10 – „за ЖС“ в кв.27 и Изменение на Плана за улична регулация (ИПУР), м. „с. Войнеговци“, район Нови Искър – **ново инвестиционно предложение.**

В новообразуваният УПИ XI-9,10 – „за ЖС“ се предвижда изграждане на свободностояща нискоетажна жилищна сграда на 3 /три/ етажа с височина Кота корниз = 10 метра.

Поземлен имот с идентификатор 11884.5598.9 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ е собственост на Данчо Николаев Гаджев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №108, том СХХХVIII, рег.54885, дело 41862 от 22.07.2022 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 866 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 105009; при съсед: 11884.5598.10, 11884.5598.99, 11884.5615.375, 11884.5615.374, 11884.5598.8, 11884.5598.7.

Поземлен имот с идентификатор 11884.5598.10 по КККР на с. Войнеговци, район „Нови Искър“ е собственост на Данчо Николаев Гаджев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №109, том СХХХIII, рег.89017, дело 68270 от 25.11.2022 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 565 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 105010; при съсед: 11884.5598.11, 11884.5598.99, 11884.5615.375, 11884.5598.9.

Инвестиционното предложение е съобразено с предвижданията на ОУП на СО, приет с Решение № 67 по Протокол №70/14.02.2019 г. на СОС, съгласно който имотът попада в устройствена зона „Жм“ (Жилищна зона с малкоетажно застрояване) с параметри на застрояване, както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,3, Позел. = 40% (мин. 50% от озеленената площ е с висока дървесна растителност), Кота корниз ≤10 м.

Настоящото мотивирано 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.

В близост до имотите липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на изгребна яма. Отпадъчните БФВ, които ще се формират, посредством площадкова канализация, ще се отвеждат в изгребната яма, бетолирана 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 ЗАПАД“ АД, който предстои да бъде подписан.

Транспортният достъп ще се осъществи от съществуващия на северозапад полски път, с който имотите граничат.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

При реализацията на обекта ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 40% озеленяване.

Теренът е достатъчен за извършването на предвидените строителни дейности в имота. Строителството няма да засегне съседни имоти.

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

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. 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.

Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

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

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.)

ДАНЧО ~~НИКОЛАЕВ~~ ГАДЖЕВ

Адрес за кореспонденция: с. Световрачене, ул. „Здравец“ №5А, вх. Б, ет.3,
ап.10

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за Изработване на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване за Поземлени имоти с идентификатори 11884.5598.9 и 11884.5598.10 по КККР на с. Войнеговци, като се образува нов УПИ XI-9,10 – „за ЖС“ в кв.27 и Изменение на Плана за улична регулация (ИПУР), м. „с. 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**