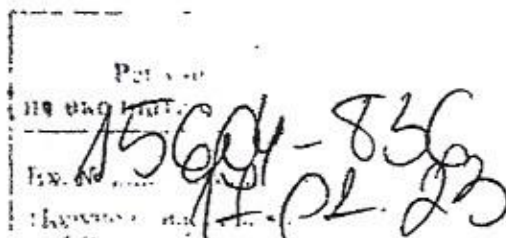


Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда



ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ - СОФИЯ

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

от „Лявли Вилидж“ ООД, ЕИК 205149352

Пълен пощенски адрес: София, с. Доброславци, ул. Отава 12

Телефон: 088 5555570 ел. поща (e-mail): em.pirgov@gmail.com.

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Силвана

Цветкова

Лице за контакти: Емил Пиргов – 0885555570

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристика на инвестиционното предложение:

а) размер, засегнатата площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост:

Изграждане на 15/петнадесет/ еднофамилни къщи на 2 етажа със застроена площ от 1 942 кв.м, РЗП – 3 553,55 кв.м, в имот с площ от 6 399 кв.м. Имота ще бъде заграден с ажурна ограда.

б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения: няма взаимовръзка с други инвестиционни проекти

в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие: няма да се използват

г) генериране на отпадъци - видове, количества и начин на третиране, и отпадъчни води:

Ще се генерират отпадъци от обитаването на собствениците – ще бъдат събирани в контейнери и изхвърляни от сметноизпълняваща фирма.

Отпадъчните води ще се събират във водопълтни изгребни ями и ще се извозват, циклично от специализирана фирма.

д) замърсяване и вредно въздействие; дискомфорт на околната среда:

няма

е) риск от големи аварии и/или бедствия, които са свързани с инвестиционното предложение:

няма

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето:

няма

2. Местоположение на площадката, включително необходима площ за временни дейности по време на строителството:

Гр. София, село Житен, Няма да се ползва друга площ, освен собствения имот.

3. Описание на основните процеси (по проспектни данни), капацитет, включително на съоръженията, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС. няма

4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Имота е с лице на съществуващ асфалтов път – ул. Житейски път. Достъпа към парцела е директно от улицата.

5. Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване:

Строителната дейност ще се извършва в период от 24 месеца.

6. Предлагани методи за строителство:

Масивно строителство с ивични основи и стоманобетонна конструкция.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Имота се намира в урбанизираните граници на село Житен. В Общия устройствен план на София е предвиден са строителство – Смесена Многофункционална зона 2 /Смф2/. Поради нарастващото население на гр. София, се налага изграждане на къщи за целогодишно обитаване в крайните квартали на града.

8. План, карти и снимки, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите, природните и антропогенните характеристики, както и за разположените в близост елементи от Националната екологична мрежа и най-близко разположените обекти, подлежащи на здравна защита, и отстоянията до тях.

9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Имота е с трайно предназначение на територията „Земеделска“. Съседните имоти са също част от землището на село Житен.

10. Чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно-охранителни зони около водоизточниците и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване и около водоизточниците на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди и др.; Национална екологична мрежа.

няма

11. Други дейности, свързани с инвестиционното предложение (например добив на строителни материали, нов водопровод, добив или пренасяне на енергия, жилищно строителство).

Комплекса от еднофамилни къщи, ще бъде водоснабден от водопровод Ф60, изграден до имота през 1979 г. Електрозахранването ще се осъществи чрез трафопост в имота, захранен от преминаващите в близост, кабели Средно напрежение.

12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение: Строително разрешение, съгласувателни писма от Софийска вода и ЧЕЗ.

III. Местоположение на инвестиционното предложение, което може да окаже отрицателно въздействие върху нестабилните екологични характеристики на географските райони, поради което тези характеристики трябва да се вземат под внимание, и по-конкретно:

1. съществуващо и одобрено земеползване;

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Имота е с трайно предназначение на територията „Земеделска“. Съседните имоти са също част от землището на село Житен.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

- Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до мочурища, крайречни области, речни устия
3. крайбрежни зони и морска околна среда;
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до крайбрежни зони и морска околна среда
 4. планински и горски райони;
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до планински и горски райони
 5. защитени със закон територии;
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до защитени със закон територии
 6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не засяга елементи от Националната екологична мрежа
 7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност
 8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.
Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50, село Житен, гр. София. Посочения имот не попада в близост до територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита

IV. Тип и характеристики на потенциалното въздействие върху околната среда, като се вземат предвид вероятните значителни последици за околната среда вследствие на реализацията на инвестиционното предложение:

1. Въздействие върху населението и човешкото здраве, материалните активи, културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии.
няма
2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.
няма
3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.
няма
4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).
няма

5. Степен и пространствен обхват на въздействието - географски район; засегнато население; населени места (наименование, вид - град, село, курортно селище, брой на населението, което е вероятно да бъде засегнато, и др.).
няма
6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.
няма
7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.
не
8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.
няма
9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.
10. Трансграничен характер на въздействието.
няма
11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение,

Няма проявен интерес до момента.

Дата: 18-01-2023

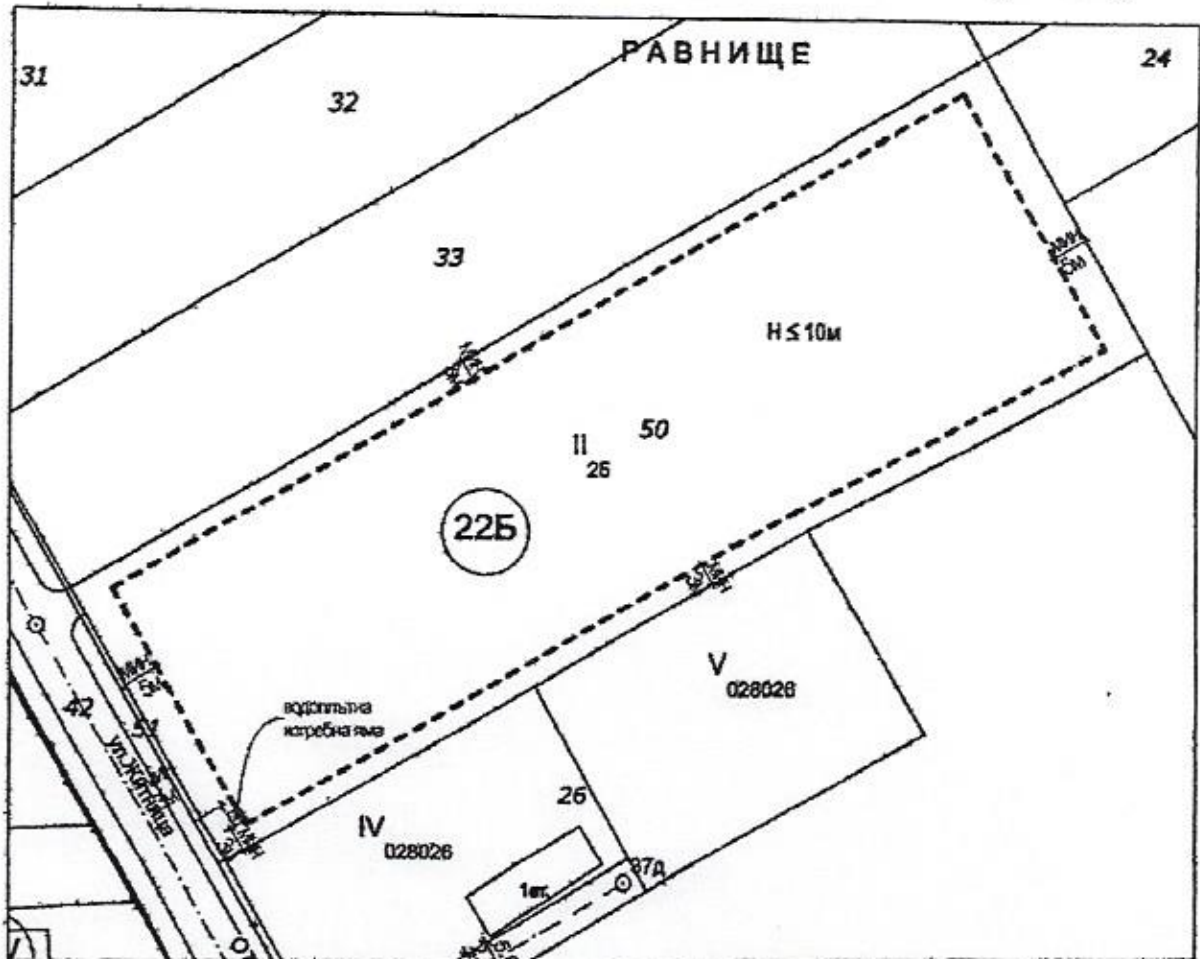
С уважение:

.....
(подпис)



СТОЛИЧНА ОБЩИНА - РАЙОН „НОВИ ИСКЪР“

гр. Нови Искър, ул. "Искърско дефиле" № 121, в.к. 1281, тел.: 991-72-30; факс: 991 76 23; e-mail: info@novi-iskar.bg



ВИЗА ЗА ПРОЕКТИРАНЕ

М 1:1000

На основание чл.140, ал.3, във връзка с чл. 134, ал. 6, чл. 41, ал. 2 и чл.46, ал.1 от ЗУТ .

Важи за инвестиционно проектиране на жилищни сгради с кота корниз до 10 м. и водоплътна изгребна яма в УПИ II-25, за ЖС, кв. 22Б, ПИ 29430.4716.50 по КККР, район "Нови Искър" СО, съгласно действащия регулационен план на м."с. Житен", одобрен с Решение № 49 по протокол № 30 от 29.01.2009 г. на СОС и Заповед № РНИ22-РА50-6 от 06.01.2022г. на гл. архитект на р-н "Нови Искър". Кадастралната карта е одобрена със Заповед № РД-18-18 от 25.01.2012 г. на изпълнителен директор на АГКК.

Имотът попада в зона „Смф2“ по ОУП на СО със следните устройствени показатели: максимална плътност на застрояване - 40%; максимален Кинт - 1,2; минимална озеленена площ - 40% - от които мин. 50% висока дървесна растителност.

Да се спазят изискванията на чл. 19, ал. 5 от ЗУЗСО

Визата се публикува на интернет страницата на НАГ - СО (sofia-agk.com)

Визата не допуска намалени отстояния през улица и странични регулационни граници на имота.

Да се спазят условията на чл. 31, ал. 5 и чл. 33 от ЗУТ.

Инвестиционният проект да се окомплектова съгласно наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти.

Визата влиза в сила с издаването ѝ съгласно чл.140, ал.3 от ЗУТ.

ЗАЯВЛЕНИЕ № РНИ22-АХ00-64/16.03.2022г.

Главен архитект на р-н „Нови Искър“ СО
дата: 30.03.2022 г.

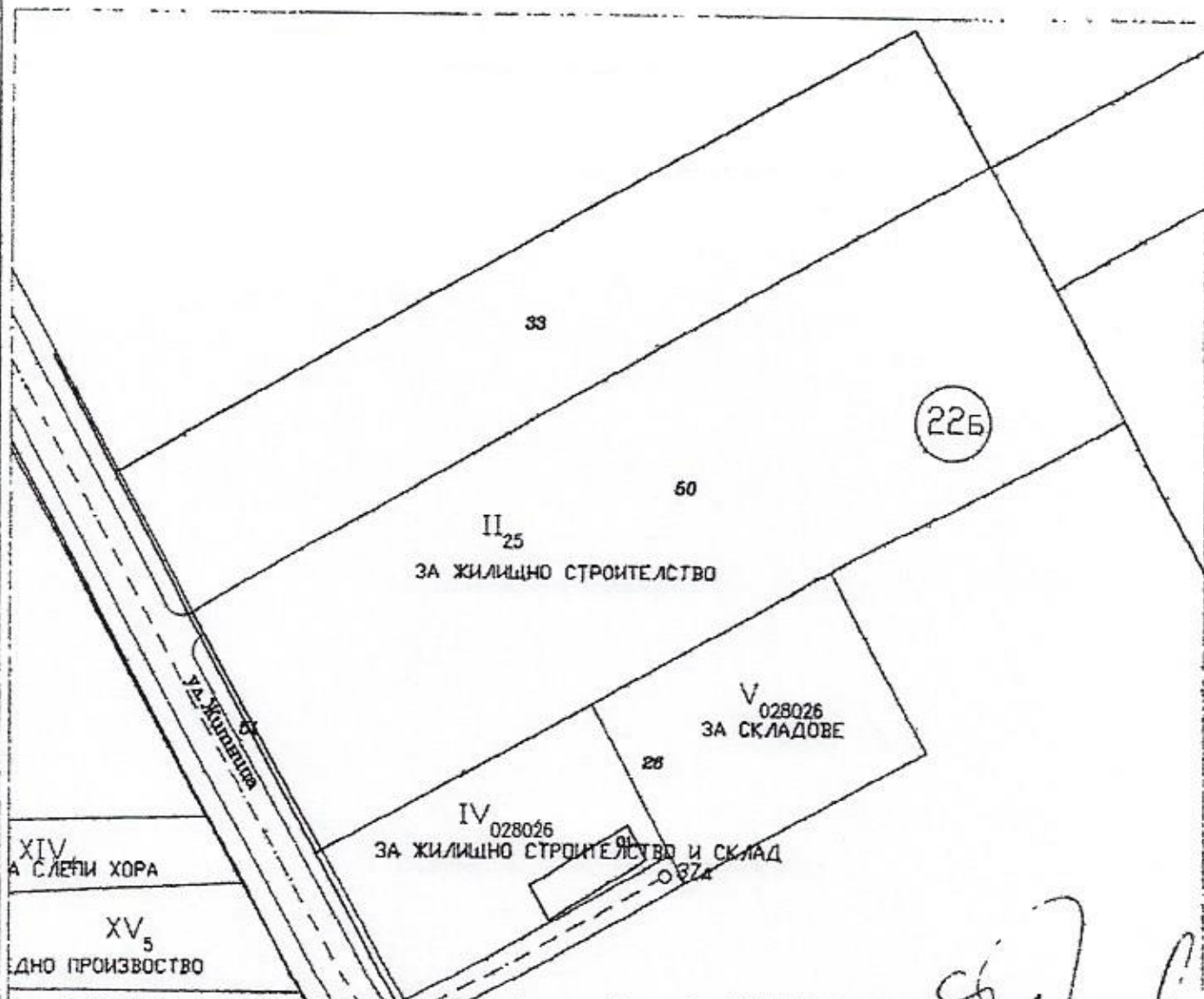
арх. Ф. Чипчев

КОМБИНИРАНА СКИЦА

за пълна или частична идентичност по чл. 16, ал. 3 от ЗКИР

За поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50 по кадастралната карта и кадастрални регистри на с. Житен, район "Нови Искър", Столична община, одобрени със Заповед № РД-18-18/25.01.2012г. на Изпълнителния директор на АГКК

УПИ II-25, кв. 226 по регулационния план на с. Житен, район "Нови Искър", Столична община одобрен с Решение № 49 по Протокол № 30 от 29.01.2009г. на СОС и ИПРЗ, одобрено със Заповед № РНИ22-РА50-6 от 06.01.2022г. на Главен архитект на район "Нови Искър"



Легенда:

М 1:1000

- Имотни граници по КККР
- == Регулационни граници по действащия регулационен план

По графични данни площта на:

-УПИ II-25, кв. 226 е 6399 кв.м.

По кадастрална карта площта на:

-Поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50 е 6399 кв.м.

Изработил

инж. Нина Дойчинова
зап. № РД-15-1/20.02.2015г.
гр. София, март 2022г.



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СОФИЯ

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188338,
sofia@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ

№ 15-225984-02.03.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор 29430.4716.50

С. Житен, общ. Столична, обл. София (столица)

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-18/25.01.2012 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:
няма данни за изменение

Адрес на поземления имот: с. Житен, район Нови Искър, местност РАВНИЩЕ

Площ: 6399 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10 m)

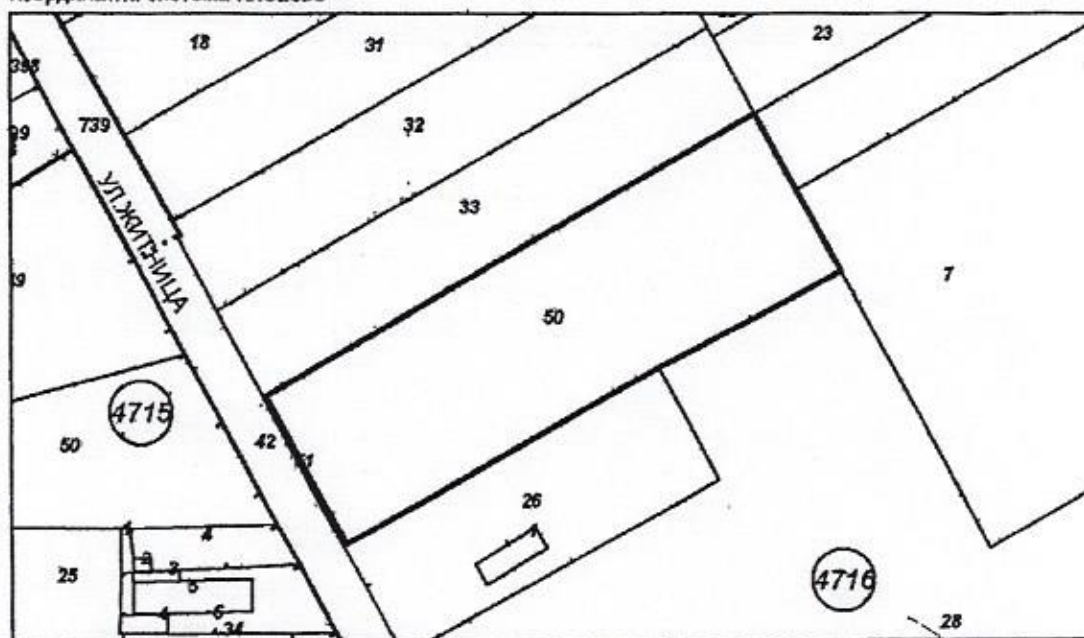
Категория на земята: 4

Предишен идентификатор: 29430.4716.25

Номер по предходен план: 028025, квартал: 22-Б, парцел: II-25

Съседни: 29430.4716.51, 29430.4716.26, 29430.4716.28, 29430.4716.7, 29430.4716.24, 29430.4716.23,
29430.4716.33

Координатна система KRC2005



M 1:2000

Собственици по данни от КРНИ:

1. 205149352, "Суит енд Холидей" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 4 том CLXXIX рег. 68634 дело 53392 от 23.09.2021г., издаден от Служба по вписвания
- гр. София

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-225984-02.03.2022 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-107903-24.02.2022 г.