

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

СИ Район Нови Искър
Тел. 029917238

№ РИИ24-ГР94-1653
от 01.10.2024
код за достъп
SHM248BC10C8



УВЕДОМЛЕНИЕ
За инвестиционно предложение

от
Стоян [REDACTED] Георгиев
Адрес за кореспонденция: гр. Нови Искър, ул. „Лъката“ № 5
Лице за контакти: Георги Георгиев
тел. за контакт: [REDACTED]

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН 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: „**Два броя сгради със смесено предназначение – жилища и офиси**“ в поземлени имоти с идентификатори 51250.5712.20, 51250.5712.21, 51250.5712.22 и 51250.5712.24 по КККР, нови УПИ III-21,22,24 – „за смесено предназначение“ и УПИ IV-20,21,24 – „за смесено предназначение“, кв. 49 по плана на с. Негован, район „Нови Искър“, град София – **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: 02.09.2024 г.

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 Възложителя за реализиране на обекти: „Два броя сгради със смесено предназначение – жилища и офиси“ в поземлени имоти с идентификатори 51250.5712.20, 51250.5712.21, 51250.5712.22 и 51250.5712.24 по КККР, нови УПИ III-21,22,24 – „за смесено предназначение“ и УПИ IV-20,21,24 – „за смесено предназначение“, кв. 49 по плана на с. Негован, район „Нови Искър“, град София – ново инвестиционно предложение.

Съгласно приложеното мотивирано предложение в поземлени имоти с идентификатори 51250.5712.20, 51250.5712.21, 51250.5712.22 и 51250.5712.24 по КККР, нови УПИ III-21,22,24 – „за смесено предназначение“ и УПИ IV-20,21,24 – „за смесено предназначение“, кв. 49, м. „с. Негован“ се предвижда изграждането на Два броя свободно разположени сгради със смесено предназначение – жилища и офиси с височина Кота корниз = 10 метра (до 3 етажа), както и 2 /два/ броя водоплътни изгребни ями /по една изгребна яма за всяка 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 „Смф2“ (Смесена многофункционална зона предимно за околорадския район), съгласно която се допуска се до 60 % от общата разгъната застроена площ (РЗП) да бъде с жилищно предназначение. От озеленената площ мин. 50 % е с висока дървесна растителност. Параметрите на застрояване са както следва: Пз = 40%, Кинт = 1,2, Позел. = 40%.

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 ще бъде основано на технологичните и функционални стандарти и ще бъде съобразено с поставените от възложителя специфични изисквания.

Обектите ще бъдат снабдени с преносими уреди за пожарогасене, съгласно изискванията на Приложение №2 към чл.2 от ПСТН.

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

При реализацията на обектите ще бъде изпълнен проект по озеленяване, отговарящ за изискването за 50% 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.

Изграждането на бъдещите обекти ще бъде съобразено с изискванията на Закона за устройство на територията и всички други действащи закони и подзаконови актове.

Поземлен имот с идентификатор 51240.5712.20 по КККР на с. Негован, район „Нови Искър“ е собственост на Стоян Богданов Георгиев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №93, том СХХIV, рег.50477, дело 38540 от 06.08.2019 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 528 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007009; при съседи: 51250.5712.28, 51250.5712.24, 51250.5712.21, 51250.5712.6.

Поземлен имот с идентификатор 51240.5712.21 по КККР на с. Негован, район „Нови Искър“ е собственост на Стоян Богданов Георгиев, съгласно нотариален акт за продажба на недвижим имот №93, том СLIII, рег.67626, дело 48510 от 13.10.2017 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 529 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007010; при съседи: 51250.5712.24, 51250.5712.22, 51250.5712.20, 51250.5712.6.

Поземлен имот с идентификатор 51240.5712.22 по КККР на с. Негован, район „Нови Искър“ е собственост на Стоян Богданов Георгиев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №153, том СХС, рег.63989, дело 41669 от 30.12.2009 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 880 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007011; при съседи: 51250.5712.24, 51250.5712.27, 51250.5712.23, 51250.5712.6, 51250.5712.21.

Поземлен имот с идентификатор 51240.5712.24 по КККР на с. Негован, район „Нови Искър“ е собственост на Стоян Богданов Георгиев, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №153, том СХL, рег.60493, дело 46458 от 02.08.2024 г. Поземленият имот е с площ по скица от АГКК 709 кв.м.; трайно предназначение на територията: земеделска; начин на трайно ползване: нива; предишен идентификатор: няма; номер по предходен план: 007008; при съседи: 51250.5712.28, 51250.5712.25, 51250.5712.27, 51250.5712.22, 51250.5712.21, 51250.5712.20.

В близост до имотите липсва изградена и въведена в експлоатация канализация, което налага изграждането на 2 броя изгребни ями. Отпадъчните БФВ, които ще се формират от обектите, 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 обектите с вода за питейно-битови нужди се предвижда да се осъществи чрез изграждането на водопроводно отклонение от съществуващ водопровод.

Захранването с ел. енергия на обектите ще се осъществи от електропреносната мрежа, съгласно предварителен договор с „ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ МРЕЖИ“ АД, който предстои да бъде подписан.

Транспортният достъп ще се осъществи по ул. „Васил Левски“ , с която имотите граничат.

Не се предвижда промяна на пътната инфраструктура.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обектите.

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

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обектите.

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.

Не се предвижда извършването на производствена дейност в обектите. 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.)

Стоян [REDACTED] Георгиев

Адрес за кореспонденция: гр. Нови Искър, ул. „Лъката“ № 5

/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за Изграждане на обекти: „Два броя сгради със смесено предназначение – жилища и офиси“ в поземлени имоти с идентификатори 51250.5712.20, 51250.5712.21, 51250.5712.22 и 51250.5712.24 по КККР, нови УПИ III-21,22,24 – „за смесено предназначение“ и УПИ IV-20,21,24 – „за смесено предназначение“, кв. 49 по плана на с. Негован, район „Нови Искър“, град София – **ново инвестиционно предложение.**

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

За контакти: Георги Георгиев, тел. [REDACTED]

/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