О Б Я В А

за инвестиционно предложение

Валентин Симеонов Йосифов и Мирослава Дочева Йосифова,

на основание чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда и чл. 4, ал. 2 от Наредбата за ОВОС, уведомяват засегнатото население, че имат следното инвестиционно предложение:

„МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – изгребна яма“

Местоположение: поземлен имот с идентификатор 68134.8555.2037 по КККР на гр. София, УПИ I-89, кв. 7, м. „Батарея“, район „Кремиковци“, Столична община.

Кратко описание: Предвижда се изграждане на многофамилна жилищна сграда с три надземни етажа, без сутерен, с 18 апартамента и 3 ателиета, застроена площ 490,70 м² и РЗП 1583,10 м². Предвижда се и водоплътна изгребна яма за битовите отпадъчни води, поради липса на улична канализация. Водоснабдяването и електрозахранването са от съществуващите мрежи на „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД. Отоплението е с електрическа енергия. Не се предвижда производствена дейност.

Компетентен орган: Регионална инспекция по околната среда и водите (РИОСВ) – София.

Писмени становища, мнения и възражения по инвестиционното предложение могат да се подават в РИОСВ – София и/или в район „Кремиковци“ – Столична община.

Възложители: Валентин Симеонов Йосифов и Мирослава Дочева Йосифова

Лице за контакт: Кристиян Уруков, тел.: 0888 774842

Дата на обявяване: 11.11.2026 г.

Приложение:

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

ИНФОРМАЦИЯ

по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредбата за ОВОС)

за инвестиционно предложение: „МНОГОФАМИЛНА ЖИЛИЩНА СГРАДА и ДОПЪЛВАЩО ЗАСТРОЯВАНЕ – изгребна яма“ в поземлен имот с идентификатор 68134.8555.2037 по КККР на гр. София, УПИ I-89, кв. 7, м. „Батарея“, район „Кремиковци“, Столична община

Възложители: Валентин Симеонов Йосифов и Мирослава Дочева Йосифова

Уведомител: Кристиян Уруков – пълномощник на възложителите, гр. София, бул. „Черни връх“ № 61, ет. 2, ап. 12

Телефон, ел. поща: 0888 774842, ssik_eood@abv.bg

Лице за контакти: Кристиян Уруков, 0888 774842, ssik_eood@abv.bg

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение (ИП) е ново и предвижда изграждане на многофамилна жилищна сграда с три надземни етажа, без сутерен, с 18 апартамента и 3 ателиета (общо 21 самостоятелни жилищни обекта), както и допълващо застрояване – водоплътна изгребна яма за битовите отпадъчни води, поради липса на изградена улична канализация. Сградата е със застроена площ 490,70 м², разгъната застроена площ 1583,10 м². Строежът е V категория съгласно чл. 137, ал. 1, т. 5, б. „а“ от ЗУТ.

ИП не е свързано с производствена дейност и не представлява разширение или изменение на съществуваща дейност.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; 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, предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Предназначение: жилищно – постоянно обитаване, без производствени процеси. Капацитет: 21 жилищни обекта (8 двустайни и 4 тристайни апартамента на кота +3,05 и +6,10; 3 двустайни, 1 тристаен апартамент и 3 ателиета на кота ±0,00). На терена в имота се предвиждат 21 паркоместа и 28 велосипедни места.

Обща използвана площ: площта на имота е 1227 м², от които застроена площ 490,70 м² (плътност 40 %), РЗП 1583,10 м² (Кинт 1,29), озеленяване 41,25 %. Кота корниз 10,00 м.

Конструкция: монолитна стоманобетонна, с фундаментна плоча, колони, шайби и плочи; ограждащи стени от керамични тухли с топлоизолация. Отоплението и охлаждането са с електрическа енергия (термопомпени мулти-сплит климатизатори и електрически отоплителни тела в баните), без горивни инсталации.

Техническа инфраструктура: ще се използва съществуващата. Водоснабдяването е от съществуващ уличен водопровод Ø80 чрез ново сградно водопроводно отклонение и водомерна шахта в имота, съгласно Условия за присъединяване на „Софийска вода“ АД изх. № ТУ-1131/27.04.2026 г. Електрозахранването е съгласно Становище на „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД изх. № 1206209899/11.03.2026 г., с предоставена мощност 130 kW. Достъпът е от съществуваща улица от запад. Не се предвижда изграждане на нови пътища, газопровод или електропроводи извън имота. За нуждите на пожарогасенето се предвижда резервоар с обем 36 м³ в имота.

Изкопни работи: плитки изкопи за фундаментната плоча (сградата е без сутерен), изкоп за изгребната яма, изкоп за противопожарния резервоар и траншеи за подземните проводи. Предполагаемата максимална дълбочина на изкопите е около 3–3,5 м от терена. Нивото на подземните води е 4,0–4,6 м от терена. Не се предвижда използване на взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон, орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

ИП е в съответствие с действащия подробен устройствен план на м. „Батарея“, район „Кремиковци“ – СО, одобрен с Решение № 539 по Протокол № 86/23.07.2015 г. на СОС, и с Общия устройствен план на Столична община – устройствена зона „Жм“ (плътност до 40 %, Кинт до 1,30, озеленяване мин. 40 %, кота корниз до 10 м). За имота е издадена виза за проектиране № РКР26-ГР94-744/11.06.2026 г. от главния архитект на район „Кремиковци“. Не се очаква кумулативно въздействие с други съществуващи или одобрени дейности, тъй като в района се осъществява основно жилищно застрояване.

Изготвен е технически инвестиционен проект и комплексен доклад за оценка на съответствието по чл. 142 от ЗУТ. Проектът се одобрява и разрешението за строеж се издава от главния архитект на район „Кремиковци“ – Столична община по реда на ЗУТ. Издадени са съгласувателни документи от „Софийска вода“ АД и „Електроразпределителни мрежи Запад“ АД.

4. Местоположение:

Населено място: гр. София, Столична община, район „Кремиковци“, м. „Батарея“, УПИ I-89, кв. 7, поземлен имот с идентификатор 68134.8555.2037 по КККР на гр. София, с площ 1227 м². Собственост: частна.

Координатите на граничните точки на имота са дадени в трасировъчния план към част „Геодезия“. Обектът попада изцяло строителното петно в имота.

Имотът не попада в защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в защитени зони от Националната екологична мрежа (Натура 2000). В имота и в непосредствена близост до него няма обекти на културното наследство. Имотът е в урбанизирана жилищна територия; ИП не е източник на въздействия, които да засегнат

обекти, подлежащи на здравна защита. Не се очаква трансгранично въздействие. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

По време на строителството: Не се предвижда използването на природни ресурси по време на строителството.

По време на експлоатацията: вода за питейно-битови нужди ще се осигурява от обществения водопровод на „Софийска вода“ АД. Противопожарното водно количество е 10 л/с, от които 5 л/с от уличната мрежа и останалото от резервоар 36 м^3 в имота.

Не се предвижда собствено водовземане от повърхностни или подземни води и не се предвижда изграждане на собствени водовземни съоръжения.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Не се очаква емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води. Битовите отпадъчни води се събират във водоплътна изгребна яма, а дъждовните води от покрива и настилките са условно чисти и се оттичат към зелените площи в имота.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

По време на строителството: не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

По време на експлоатацията: няма организирани източници на емисии. Отоплението е с електрическа енергия, без изгаряне на горива. Единствените емисии са от автомобилите на обитателите (21 паркоместа) и са незначителни.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

По време на строителството: земни маси (код 17 05 04), които се оползотворяват за обратни насипи и за вертикалната планировка в имота; бетон (17 01 01); тухли (17 01 02); смеси от бетон и тухли (17 01 07); дървесина (17 02 01); пластмаса (17 02 03); черни метали (17 04 05); смесени строителни отпадъци (17 09 04); хартиени и пластмасови опаковки (15 01 01, 15 01 02); смесени битови отпадъци (20 03 01). Управлението им е съгласно одобрения План за управление на строителните отпадъци. Образуваните отпадъци от обекта ще се предават и транспортират от обекта, съгласно писмен договор сключен между фирмата – изпълнител на строителството и лица притежаващи съответните разрешителни за дейности с отпадъци по реда на Закона за управление на отпадъците или комплексно разрешително.

По време на експлоатацията: смесени битови отпадъци (20 03 01) и разделно събирани отпадъци от опаковки, които се събират в съдове и се извозват в рамките на системата на Столична община. Утайките от изгребната яма (20 03 04) периодично се изгребват с фекална машина от лицензиран оператор.

9. Отпадъчни води:

Формират се само битови отпадъчни води от 21 жилищни обекта, без сезонност. Средното денонощно количество е 9,36 м³/ден, а оразмерителното водно количество е 5,68 л/с. Не се формират производствени отпадъчни води.

Поради липса на изградена улична канализационна мрежа битовите отпадъчни води се отвеждат чрез площадкова канализация от PVC-U тръби във водоплътна изгребна яма в имота, с полезен обем 93,60 м³ (около 10 денонощия). Ямата периодично се изпразва с фекална машина, а отпадъчните води се транспортират до пречиствателна станция за отпадъчни води по договор с лицензиран оператор. Не се предвижда заустване в повърхностен воден обект или в подземни води. Дъждовните води се оттичат гравитачно към зелените площи в имота.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката, както и капацитетът на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

На площадката не се очаква да има опасни химични вещества по приложение № 3 към ЗООС. ИП не попада в обхвата на чл. 99б от ЗООС.

Дата: 11.11.2026 г.

Уведомител: ..... /Кристиян Уруков/