

## О Б Я В А

до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 6, ал. 1 и ал. 9 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.)

Велин Ненчов Димитров , ул. Г. Бенковски № 7, с. Хераково, община Божурище

*/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/*

## С Ъ О Б Щ А В А

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за „Жилищни сгради“ в пет новопроектирани урегулирани поземлени имоти по плана на с. Хераково, община Божурище, образувани от ПИ с идентификатор 77246.32.132 по КККР за землището на с. Хераково, представляващ ПИ № 032132, находящ се в землището на с. Хераково, община Божурище, м. Бели брег, с начин на трайно ползване - нива, седма категория на земята при неполивни условия. Инвестиционното предложение е ново.

*/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/*

Лице за контакти: Велин Ненчов Димитров, тел. 0878807313

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618, бул. “Цар Борис III” № 136, ет. 10, e-mail: [riosv@riew-sofia.org](mailto:riosv@riew-sofia.org)

Приложение:

1. Информация по Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за ОВОС

Приложение № 2 към чл. 6

(Изм. - ДВ, бр. 3 от 2006 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2011 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

## Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. **Информация за контакт с възложителя:**

1. **Име, постоянен адрес, търговско наименование и седалище:** ВЕЛИН НЕНЧОВ ДИМИТРОВ

2. **Пълен пощенски адрес:**

ул. Г. Бенковски № 7, с. Хераково, община Божурище

3. **Телефон, факс и e-mail.** тел. 0878 807313

4. **Лице за контакти:** ВЕЛИН НЕНЧОВ ДИМИТРОВ

II. **Резюме на инвестиционното предложение:**

1. **Характеристики на инвестиционното предложение:**

Информацията относно преценяване необходимостта от изготвяне на доклад за ОВОС на инвестиционно предложение: „*Жилищни сгради*“ в пет новопроектирани урегулирани поземлени имоти по плана на с. Хераково, община Божурище, образувани от ПИ с идентификатор 77246.32.132 по КККР за землището на с. Хераково, представляващ ПИ № 032132, находящ се в землището на с. Хераково, община Божурище, м. Бели брег, с начин на трайно ползване - нива, седма категория на земята при неполивни условия, е структурирана съгласно изискванията на българското законодателство – Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда. Инвестиционното предложение е ново.

*а) размер, засегната площ, параметри, мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост;*

ВЕЛИН НЕНЧОВ ДИМИТРОВ е физическо лице, собственик на ПИ с идентификатор 77246.32.132 по КККР за землището на с. Хераково, с площ от 4796 кв.м, м. Бели брег, с начин на трайно ползване - нива, седма категория на земята при неполивни условия, като от поземления имот се предвижда да се образуват пет урегулирани поземлени имота по плана на с. Хераково, община Божурище, с намерение да се построят пет броя жилищни сгради.

Предвижда се във всеки един от новопроектираните урегулирани поземлени имоти да се изгради по една жилищна сграда до три етажа.

Устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 50%

- интензивност на застрояване – 1,0;

- озеленена площ – 50%;

- разположение на сградите – свободно.

Захранването на сградите с вода ще се извърши от съществуващ водопровод, съгласно становище от В и К ЕООД - Софийска област. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством изгребна яма във всеки един от урегулираните поземлени имоти, проектирана съгласно нормативните изисквания.

Захранването с ел. енергия ще се извърши от съществуваща мрежа- НН, изградена в близост до имота, в съответствие със становище от ЧЕЗ България АД.

Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващ полски път на община Божурище, граничещ с поземления имот от североизточната страна, който се урегулира в улица.

Отоплението на всяка от сградите ще бъде на твърдо гориво, котле на пелети или на ток. Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонова, с тухлени стени, външна топлоизолация.

При реализиране на инвестиционното намерение не се предвиждат други спомагателни или поддържащи дейности. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с дейност, която изисква големи количества строителни материали, голям разход на електроенергия, строителство на нови енергийни съоръжения.

*б) взаимовръзка и кумулиране с други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения;*

Инвестиционното намерение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие

*в) използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на земните недра, почвите, водите и на биологичното разнообразие;*

Не се предвижда използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на обекта. Земните маси от изкопните работи ще се използват за обратен насип. По време на извършване на изкопните и строителните работи инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората, за биологичното разнообразие.

По време на строителството ще се използват строителните материали (цимент, бетон и пр. Те ще се доставят от складове или производители.

По време на експлоатацията ще се използват следните природни ресурси:

- електроенергия за битови нужди, осветление и отопление;

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

Различните по вид отпадъци са представени и класифицирани, като наименования и код, съгласно Закона за управление на отпадъците. Дейността на инвестиционното предложение предвижда изграждане на пет броя жилищни сгради.

Посочените по-долу отпадъци ще се генерират еднократно само по време на строителството.

#### Смесени отпадъци от строителство

Смесените отпадъци ще се генерират при строителните дейности. Състав на отпадъците – бетон, мазилка и др. Отпадъците ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от общинна Божурище.

Смесените отпадъци от ремонтните и монтажните дейности ще се събират и транспортират от притежателя на отпадъците (строителната организация, извършваща строежа.

#### Метални отпадъци

Металните отпадъци, генерирани при строителството, ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение по ЗУО за извършване на такава дейност или регистрационен документ за търговска дейност с отпадъци от черни и цветни метали, или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор. Състав на отпадъците – различни метали – черни и цветни.

#### Твърди битови отпадъци

В периода на обособяване на обекта ще се генерират битови отпадъци от жизнената дейност на работниците извършващи строителните работи.

Твърдите битови отпадъци се събират в метални контейнери и извозват до регламентирано депо за твърди битови отпадъци на основание договор с общината.

- По време на експлоатация на инвестиционното предложение

#### Образуване на твърди битови отпадъци

В периода на експлоатация на обекта ще се генерират битови отпадъци посетителите в сградата.

Твърдите битови отпадъци ще се събират в метален контейнер и извозват до регламентирано депо за твърди битови отпадъци на основание договор с общината.

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

Строителството и ползването на сградите – жилищни сгради като цяло не води до отрицателни въздействия върху околната среда

За предотвратяване на евентуално негативно въздействие при строителството и ползването се предвиждат следните мерки:

- Информирание на обществеността и проучване на общественото мнение преди и по време на реализацията на инвестиционното намерение;
- Осигуряване на необходимите лични предпазни средства за строителите – прахови маски, защитни очила и др.;
- Транспортирането на битовите отпадъци ще се извършва само от специализирана фирма;

Предвидените за изграждане жилищни сгради са малки, дейностите не са мащабни. Поради тази причина не се очакват замърсявания и дискомфорт на околната среда.

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

Като част от проекта за осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде разработен План за безопасност и здраве (ПБЗ). В плана се посочват всички мерки, които следва да се съблюдават за избягване на рискове и инциденти при строителните и монтажните работи: откриване и маркиране на обекта; изготвяне на вътрешни документи, регламентиращи здравословни и безопасни условия на труд; предпазните мерки, осигуряващи работещите срещу недостатъчна якост и временна нестабилност на строителната конструкция; вътрешната система за проверка, контрол и оценка на безопасността за здравето на хората; отговорните лица и техните задължения; защита на работниците при работа на открито; мерки и отговорни лица за първа помощ, за действия при бедствия, аварии, пожари; конкретни инструкции за ситуиране, движение и работа със строителна техника.

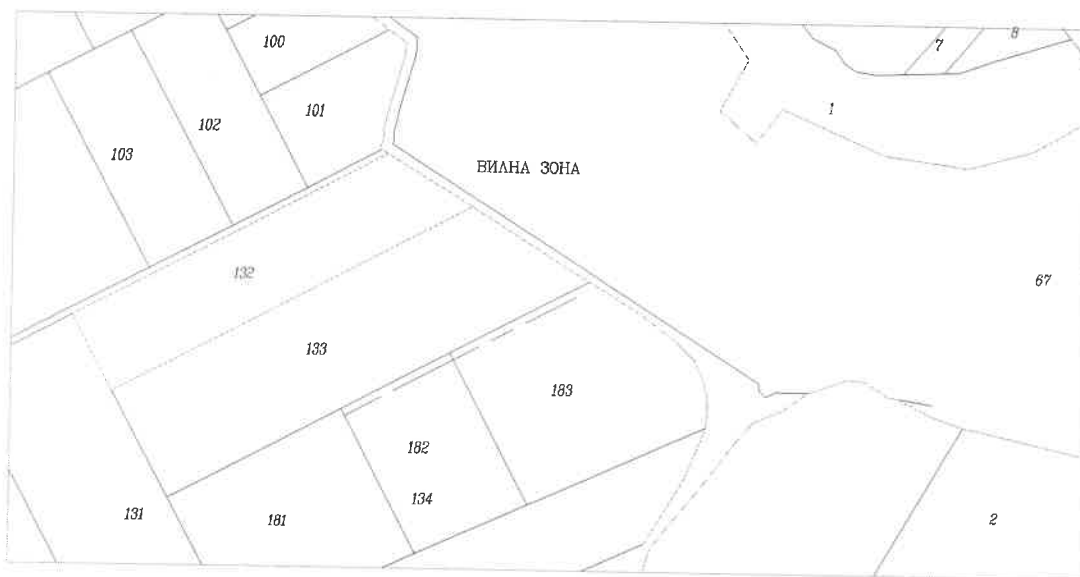
При стриктно спазване на условията за труд и безопасност, рискът от инциденти е минимален.

*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.*

Инвестиционното намерение – изграждане на пет броя жилищни сгради няма вероятност да окаже значително влияние, респ. да има значителни последици върху околната среда и човешкото здраве

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

Местоположението на ПИ 77246.32.132 по КККР за землището на с. Хераковоо с ЕККАТЕ 77246 е показано на картата по-долу



*Координатите на граничните точки в съответствие със скица от АГКК.*

## 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. Основните процеси при строежа на къщата са:

- Подготовка на площадката;

- Груб строеж до кота  $\pm 0.00$  (изкоти, фундаменти, подземни части на сградни инсталации, плоча на кота  $\pm 0.00$ , обратни насипи);
- Груб строеж над кота  $\pm 0.00$  (кофраж, армировка, бетониране, декофриране, зидария)
- Изпълнение на покриви (изолации, покритие, водоотвеждане);
- Монтаж на дограми;
- Изпълнение на сградни инсталации (ВиК, Електро, ОВК);
- Изпълнение на довършителни работи.

Капацитетът на всяка една от сградите ще бъде за около четири живеещи.

Не се предвижда изграждане на съоръжения, в които се очаква да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

#### **4. Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.**

Не се предвижда изграждането на нова или промяна на съществуващата инфраструктура.

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

##### **Строителство**

По време на строителството ще бъдат построени следните съоръжения и сгради:

Пет броя жилищни сгради до три етажа. Не се предвижда изграждане на временни постройки, пътища или съоръжения.

##### **Експлоатация**

Дейностите по време на експлоатацията на жилищните сгради се свеждат до обитаване от живущите.

##### **Закриване и рекултивация**

Не се предвижда закриване и рекултивация.

#### **6. Предлагани методи за строителство.**

Строителството ще се състои в изграждане на жилищни сгради по традиционен начин – монолитно изпълнение със стоманобетонени елементи, описани в предходната точка, както и монтаж на обзавеждане и оборудване посредством стандартни методи. За изпълнението ще бъдат използвани стандартни материали – бетон, арматура, изолации и др. съгласно изготвен проект.

Строителните материали ще бъдат доставени от местни фирми – доставчици.

#### **7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.**

Построяването на жилищните сгради ще задоволи жилищни нужди на възложителя, както и на други нуждаещи се лица, предвид динамичното развитие на района и големия брой създадени работни места.

#### **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.**

На сателитната снимка по-долу е показано местоположението на инвестиционното намерение, от която са видни физическите, природните и антропогенните характеристики на околностите.



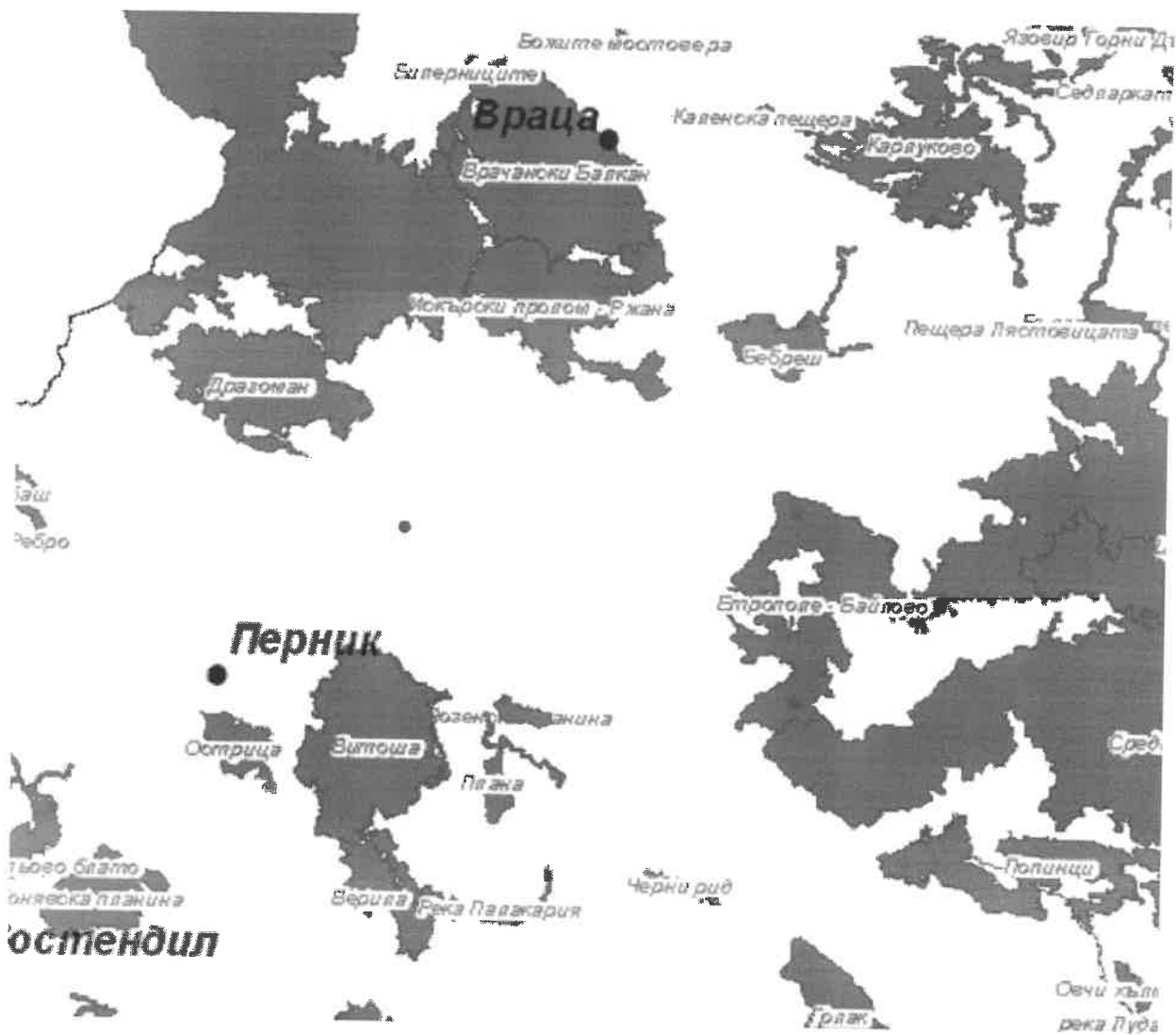
На Приложение № 1 е дадена скица на имота.

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

Не се налага приспособяване на съществуващите ползватели на земи към изгражданите сгради. Това е терен частна собственост, който граничи с вилна зона.

**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.**

По-долу е показан картен материал с местоположението на сградите, обект на инвестиционното предложение спрямо защитените зони и техните елементи. В близост до инвестиционното предложение няма чувствителни, защитени зони или санитарно-охранителни зони около водоизточници и и съоръженията за питейно-битово водоснабдяване, няма наличие на минерални води.



Реализацията на инвестиционното намерение в посочения терен и граници не влиза в противоречие и не нарушава целите за обявяване на защитените зони.

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

Не се предвижда добив на строителни материали за дейности, свързани с инвестиционното намерение. Захранването на сградите с вода за битови нужди ще се извърши от съществуващ водопровод на В и К ЕООД-Софийска област, съгласно издадено становище. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством изгребна яма, с водонепропускливи стени, във всеки един от урегулюваните поземлени имоти, проектирана съгласно нормативните изисквания.

**12. Необходимост от други разрешителни, свързани с инвестиционното предложение.**

За реализиране на инвестиционното предложение е необходимо да бъде одобрен технически проект за сградите и да бъде издадено разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията. Не са необходими допълнителни специални разрешителни.

**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 намерение ще се реализира на частен терен. В този случай политиката на зонирание или земеползване, необходими съгласувателни процедури нямат отношение, поради което не се дискутират в

настоящия документ. Категорията на земята, където ще се изградят сградите при неполивни условия е седма.

Следователно можем да твърдим, че при реализирането на инвестиционното намерение не може да се окаже въздействие върху земеползването в околностите.

**2. мочурища, крайречни области, речни устия;**

В обхвата на инвестиционното намерение няма разположени мочурища, крайречни области, речни устия;

**3. крайбрежни зони и морска околна среда;**

Инвестиционното намерение не попада в крайбрежни зони и морска околна среда

**4. планински и горски райони;**

Инвестиционното намерение не попада в планински и горски райони

**5. защитени със закон територии;**

Инвестиционното намерение не попада в защитени със закон защитени зони

**6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;**

Инвестиционното намерение не засяга елементи от Националната екологична мрежа

**7. ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;**

В района на инвестиционното намерение няма разположени обекти с историческа, културна или археологическа стойност

**8. територии и/или зони и обекти със специфичен санитарен статут или подлежащи на здравна защита.**

Инвестиционното намерение не попада в 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.**

Жилищните сгради, обект на инвестиционното предложение, ще се използват за обитаване и задоволяване на жилищни нужди. В смисъл здравно-хигиенни аспекти за човешкото здраве са положителни ши не се очаква въздействие върху населението и човешкото здраве. Материалните активи, с които ще се реализира инвестиционното намерение са частни и не могат да бъдат коментирани. Не се очаква въздействие върху културното наследство, въздуха, водата, почвата, земните недра, ландшафта, климата, биологичното разнообразие и неговите елементи и защитените територии..

**2. Въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.**

Теренът, върху която ще се реализира инвестиционното намерение, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

**3. Очакваните последици, произтичащи от уязвимостта на инвестиционното предложение от риск от големи аварии и/или бедствия.**

Като част от проекта за осъществяване на инвестиционното предложение ще бъде разработен План за безопасност и здраве (ПБЗ). В плана се посочват всички мерки, които следва да се съблюдават за избягване на рискове и инциденти при строителните и монтажни работи: откриване и маркиране на обекта; изготвяне на вътрешни документи, регламентиращи здравословни и безопасни условия на труд; предпазните мерки, осигуряващи работещите срещу недостатъчна якост и временна нестабилност на строителната конструкция; вътрешната система за проверка, контрол и оценка на безопасността за здравето на хората; отговорните лица и техните задължения; защита на работниците при работа на открито; мерки и отговорни лица за първа помощ, за действия при бедствия, аварии, пожари; конкретни инструкции за ситуиране, движение и работа със строителна техника.

При стриктно спазване на условията за труд и безопасност, рискът от инциденти е минимален.

**4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно).**

В съответствие с избраните строителни решения в инвестиционното намерение може да се прогнозира, че реализирането му няма да доведе до негативно въздействие спрямо компонентите на околната среда:



- Праховите емисии ще бъдат краткотрайни и ограничени основно по време на строителството;
- Не се очакват постоянни, вторични и кумулативни въздействия.

**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.).**

Реализацията на инвестиционното предложение ще обхване само частният терен, собственост на Велин Ненчов Димитров, находящ се в с. Хераково, община Божурище.

Обхватът на въздействието е незначителен. Няма да има засегнато население.

**6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.**

Не се очакват негативни въздействия върху околната среда.

**7. Очакваното настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.** Не се очаква негативни въздействия върху околната среда.

**8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.** Не се очаква негативни въздействия върху околната среда от комбинирани въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни намерения. Инвестиционното предложение ще се реализира върху терен в непосредствена близост до жилищен район.

**9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.**

Въздействията върху компонентите на околната среда от инвестиционното намерение са незначителни.

В този смисъл не е необходимо да се включват в инвестиционното предложение мерки, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсирание на значителните отрицателни въздействия върху околната среда.

**10. Трансграничен характер на въздействието.**

Инвестиционното предложение няма трансгранично въздействие.

Инвестиционното намерение не попада в обхвата на чл. 103 от ЗООС.

**11. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсирание на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.**

Предвид обстоятелството, че въздействията върху компонентите на околната среда от инвестиционното намерение ще са незначителни, не е необходимо да се включват в инвестиционното предложение мерки, свързани с предотвратяване, намаляване или компенсирание на значителните отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Критерии по чл. 93, ал. 5 от ЗООС

(5) (Нова - ДВ, бр. 12 от 2017 г.) С оглед преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за случаите по ал. 1, при съобразяване с критериите по ал. 4 възложителят на инвестиционното предложение:

1. предоставя информация за характеристиките на инвестиционното предложение и за вероятните значителни последици от него за околната среда и човешкото здраве;

Инвестиционното намерение – изграждане на пет броя жилищни сгради няма вероятност да окаже значително влияние, респ. да има значителни последици върху околната среда и човешкото здраве

2. предоставя описание на инвестиционното предложение, което съдържа по-конкретно:

а) описание на физическите характеристики на инвестиционното предложение в неговата цялост и където е приложимо - дейностите по събаряне и разрушаване;

Предвижда се във всеки един от новопроектираните урегулирани поземлени имоти да се изгради по една жилищна сграда – със ЗП около 100-200 кв.м., до три етажа или с РЗП около 300 -500 кв.м., за около 4 живущи.

Устройствени показатели:

- плътност на застрояване – 50%
- интензивност на застрояване – 1,0;
- озеленена площ – 50%;
- разположение на сградата – свободно.

б) описание на местонахождението на инвестиционното предложение, по-специално с оглед на екологичната чувствителност на географските области, които е вероятно да бъдат засегнати;

Реализацията на инвестиционното намерение в посочения терен и граници не влиза в противоречие и не нарушава целите за обявяване на защитените зони и не се очаква да засегне екологичната чувствителност на географските области.

*в) описание на аспектите на околната среда, които е вероятно да бъдат значително засегнати от инвестиционното предложение;*

Не се очаква да бъдат засегнати аспектите на околната среда

*г) доколкото е налична информация: описание на всички вероятни значителни последици на инвестиционното предложение за околната среда и човешкото здраве, които произтичат от: очакваните остатъчни вещества и емисии, както и от генерираните отпадъци; използването на природните ресурси, почвите, земните недра, водите и на биологичното разнообразие;*

Това е описано подробно в Раздел IV, т. 1 от настоящата информация

*3. когато е приложимо, съобразява наличните резултати от други съответни оценки на въздействието върху околната среда, извършени по реда на специален закон;*

Инвестиционното предложение няма връзки с други оценки на въздействието върху околната среда, извършени по реда на специален закон

*4. предоставя описание на характеристиките на инвестиционното предложение и/или на предвидените мерки за избягване или предотвратяване на предполагаемите значителни неблагоприятни последици за околната среда и човешкото здраве.*

Инвестиционното предложение няма да окаже значителни неблагоприятни последици за околната среда и човешката здраве

#### **V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.**

За инвестиционното предложение е информирано населението на с. Хераково и община Божурище, като е предоставен настоящата информация, както и обява за информиране на населението, на Кмета на община Божурище и на Кмета на с. Хераково.

#### **Приложения**

Скица на имота

Документ за собственост

Проект на ПУП

Уведомление до община Божурище и кметство Хераково