

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.)

Прогрес перфект дизайн ЕООД, гр. София, ж.к. Зона Б-5, ул. Партений Нишавски № 2А, оф. 12
/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

С Ъ О Б Щ А В А

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за

„Изграждане на шест жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 77246.22.149 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, от който се предвижда да се образуват шест урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди „

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

Лице за контакти: Шафик Алсбей, 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

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:** Шафик Алсбей – управител на Прогрес перфект дизайн ЕООД, гр. София, ж.к. Зона Б-5, ул. Партений Нишавски № 2А, оф. 12
- 2. Пълен пощенски адрес:** бул. Европа № 85, гр. Божурище, община Божурище
- 3. Телефон, факс и e-mail.** тел. 0878 807013
- 4. Лице за контакти:** Дарина Камбурова

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

Информацията относно преценяване необходимостта от изготвяне на доклад за ОВОС на инвестиционно предложение: *Изграждане на шест жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 77246.22.149 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, от който се предвижда да се образуват 6 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, и във всеки един да се построи по една жилищна сграда*, 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;

Прогрес перфект дизайн ЕООД е собственик на ПИ с идентификатор 77246.22.149 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, с начин на трайно ползване - нива, пета категория на земята при неполивни условия, като от поземления имот се предвижда да се образуват 6 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, и във всеки един от тях да се построи 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 чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, който ще бъде изцяло съобразен с издаденото становище от Басейнова дирекция – Дунавски район, съгласно което инвестиционното предложение е допустимо спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район 2016-21 г., както и при спазване на нормативните изисквания, посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени т. 2 от становището.

Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством изгребна яма във всеки един от урегулираните поземлени имоти, или общо шест броя, проектирани 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 южната страна, който се урегулира в улица и новопроектирана улица-тупик.

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.

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.

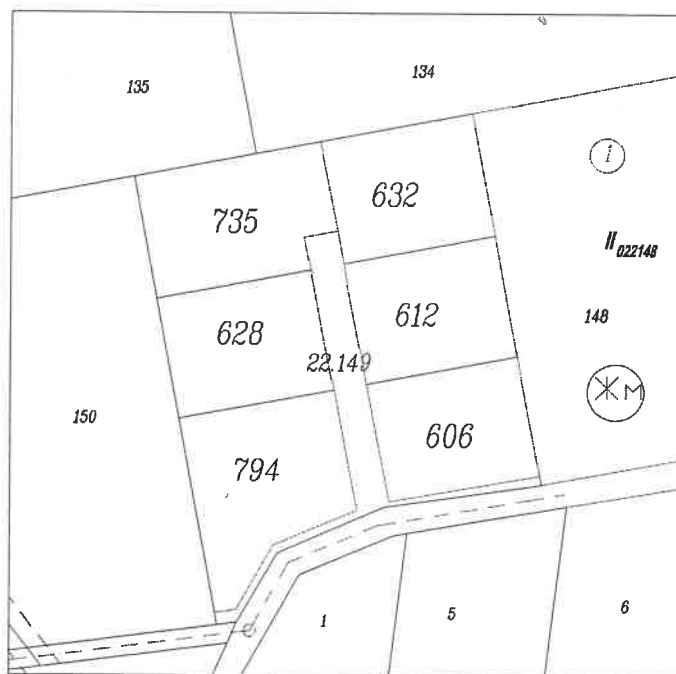
При стриктно спазване на условията за труд и безопасност, рискът от инциденти е минимален.

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 6 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 77246.22.149 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 ± 0.00 (изкоти, фундаменти, подземни части на сградни инсталации, плоча на кота ± 0.00 , обратни насипи);
- Груб строеж над кота ± 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.

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 чрез изграждане на един общ собствен водоизточник, с дълбочина до 9 м. Приблизителните координати са:

X - 4741646.76 , Y - 304167.33

Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством шест изгребни ями, с водонепропускливи стени, по една във всеки един от урегулираните поземлени имоти, проектирани съгласно нормативните изисквания.

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

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 Прогрес перфект дизайн ЕООД, 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 компенсиране 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 компенсиране 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 компенсиране 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 шест 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;

До
Директора на
РНОСВ-София

Уведомление на компетентния орган съгласно приложение № 1 (част Б - за инвестиционни предложения), информация и документация съгласно приложение № 2

ЧАСТ Б - ЗА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

1. Информация за възложителя и Пълен пощенски адрес:

Възложител на инвестиционното намерение:

Шафик Алсбей – управител на Прогрес перфект дизайн ЕООД, гр. София, ж.к. Зона Б-5, ул. Партений Нишавски № 2А, оф. 12
(име, адрес и телефон за контакт)

Адрес за кореспонденция: гр. Божурище, бул. Европа 85, оф. 202

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0887 446441

Лице за контакти: Дарина Камбурова - пълномощник

2. Обща информация за предложеното инвестиционно предложение:

а) местоположение на инвестиционното предложение - област и община, землище, номер на имота;

Местоположение на бъдещите сгради - *Площадката, на която ще се реализира инвестиционното предложение представлява Поземлен имот с идентификатор 77246.22.149 по КККР на с. Хераково, община Божурище, от който се предвижда да се образуват шест урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди и да се проведе процедура по промяна предназначението на имота за жилищни нужди.*

б) срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение;

Срокът за реализация е до края на 2025 г. Ще се осъществи в един или два етапа

в) цел и предмет на инвестиционното предложение - производство, жилищно, пътно и др. строителство;

Имотът е собственост на ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН ЕООД и представлява поземлен имот с идентификатор 77246.22.149 по КККР на с. Хераково, община Божурище, с площ от 4398 кв.м, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване - нива, пета категория на земята при неполивни условия от който се предвижда да се образуват шест урегулирани поземлени имота и да се проведе процедура по промяна предназначението на имота за жилищни нужди, за изграждане на „Шест жилищни сгради и собствен водоизточник до 9 м”.

д) необходимост от нова инфраструктура - пътища, електроснабдяване, ВиК.

Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващ път на с. Хераково, граничещ с поземления имот от южната страна и новопроектирана улица-гупик. При реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда добив на строителни материали.

За водоснабдяване на сградите се предвижда изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, който ще бъде изцяло съобразен с издаденото становище от Басейнова дирекция – Дунавски район, съгласно което инвестиционното предложение е допустимо спрямо мерките за постигане на добро състояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район 2016-21 г., както и при спазване на нормативните изисквания, посочени в т. 1 и законовите изисквания, посочени т. 2 от становището.



[Handwritten signature]



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-774634-15.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор **77246.22.149**

С. Хераково, общ. Божурище, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-30/28.03.2016 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **15.07.2021 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Хераково, местност БЕЛИЧКА МОГИЛА**

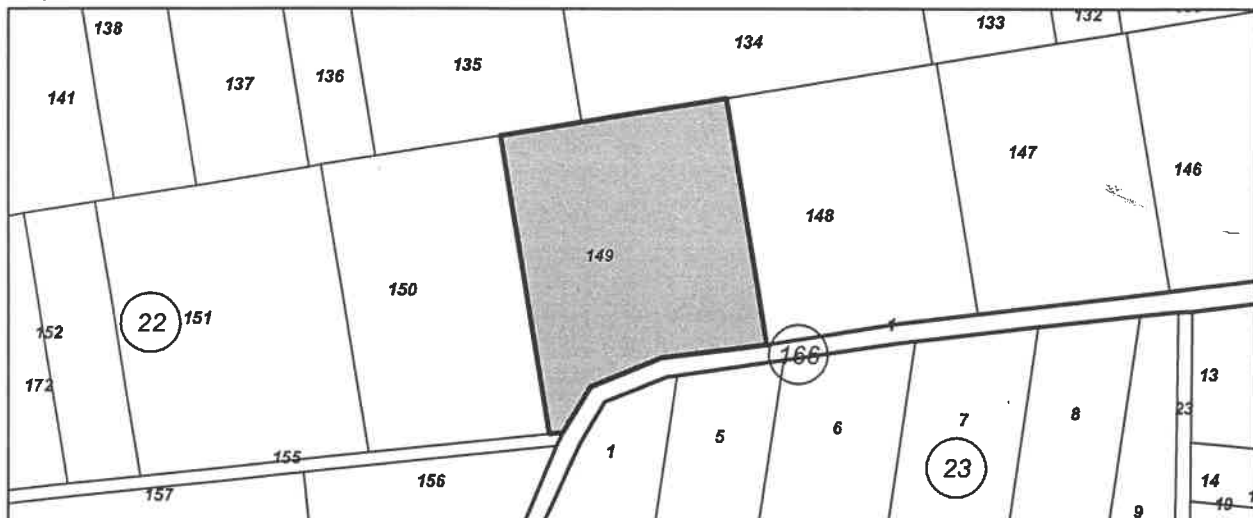
Площ: **4398 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Съседни: **77246.22.150, 77246.22.155, 77246.166.1, 77246.22.148, 77246.22.134, 77246.22.135**

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **022149**

Собственици по данни от КРНИ:

1. 175084700, ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН

площ 4398 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 181 том 6 рег. 1615 дело 727 от 23.06.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сливница

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-774634-15.07.2021 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-389704-14.07.2021 г.

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ

За промяна предназначението на ПИ с идентификатор 77246.22.149 по КККР за землището на с. Хераково, общ. Божурище, м. Беличка могила

Настоящото предложение за проектиране на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 77246.22.149 с площ от 4398 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята при неполивни условия е във връзка с промяна предназначението на поземления имот за жилищни нужди.

Поземленият имот е собственост на ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН ЕООД, придобит чрез покупко-продажба.

Инвестиционното намерение за поземления имот е същият да бъде преотреден за жилищни нужди и да се промени предназначението му с Решение на Комисията за земята при МЗХ за Жилищно строителство.

С реализиране на инвестиционното намерение се предвижда да се образуват шест новопроектирани урегулирани поземлени имота, като във всеки един от тях да се изгради по една жилищна сграда за нуждите на семейството, всяка със ЗП в съответствие с нормативните изисквания.

Обемно-градоустройствените показатели се предвижда да бъдат в съответствие с нормативната уредба, а именно:

- с височина на застрояване – до 3 етажа, до 10м;
- плътност на застрояване – 50 %;
- интензивност на застрояване – 1;
- озеленена площ – 50 % ,

или се предвижда за поземления имот да бъде създадена устройствена зона с височина на застрояване до 10 м, означена като – Жм.

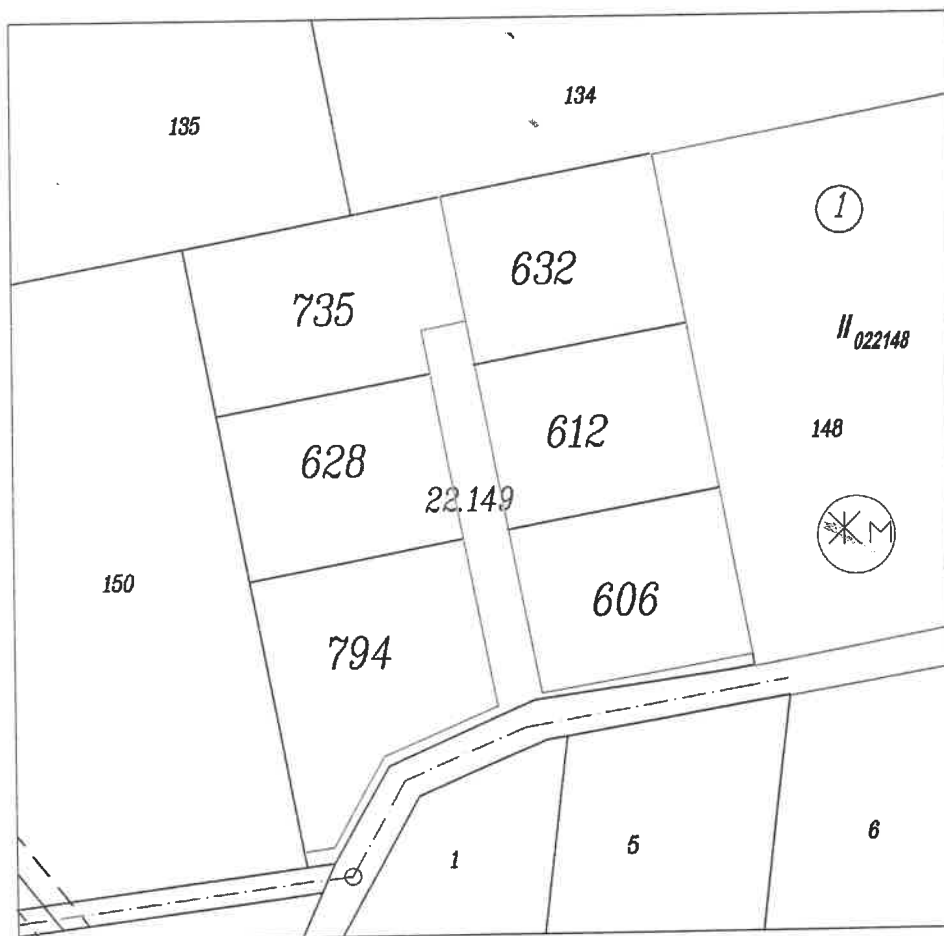
Ситуационно жилищните сгради се предвижда да бъдат разположени свободно или свързано на странична дворищна регулация.

Транспортният достъп до поземленият имот е подсигурен от съществуващ път на община Божурище, който се урегулира в улица и новопроектирана улица-тупик.

Възложител:



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ
 НА ПУП-ПРЗ В ОБХВАТ ПИ с идентификар 77246.22.149
 по КККР на с. Хераково, община Божурище
 М 1:1000



Баланс на територията:

ИМОТ	№	ПЛОЩ
77246.22.149		4398 кв.м
УПИ		735 кв.м
УПИ		628 кв.м
УПИ		794 кв.м
УПИ		632 кв.м
УПИ		612 кв.м
УПИ		606 кв.м
В УЛИЦА И УЛ.-ТУПИК		392 кв.м

Възложител