

## 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.)

Екобокс хоум ЕООД, ул. Г. Бенковски № 5, с. Гурмазово, 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

*„Изграждане на седем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 77246.15.116 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Ганини шумки, от който са образувани 7 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище.“*

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

Лице за контакти: Петрана Лилова, 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

До  
Директора на  
РИОСВ-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:*

**ПЕТРАНА ГОЦОВА ЛИЛОВА**, в качеството си на управител на **ЕКОБОКС ХОУМ ЕООД, ЕИК 206187509**, с.Гурмазово, ул. Георги Бенковски № 5

*(име, адрес и телефон за контакт)*

Пълен пощенски адрес: гр. Божурище, бул. Европа 85, оф. 202

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 77246.15.116 по КККР на с. Хераково, община Божурище, от който са образувани 7 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище. Процедурата по промяна предназначението на имота за жилищни нужди не е завършена, утвърдена е само площадката, но не е променено предназначението на имота.

*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 ЕКОБОКС ХОУМ ЕООД и представлява поземлен имот с идентификатор 77246.15.116 по КККР на с. Хераково, община Божурище, с площ от 5424 кв.м, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия от който са образувани 7 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище. Процедурата по промяна предназначението на имота за жилищни нужди не е завършена, утвърдена е само площадката, но не е променено предназначението на имота за изграждане на „Седем 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 североизточната страна и новопроектирана улица-тупик. При



ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

ИСКАНЕ

за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда (ОВОС)

от Петрана Лилова – управител на Екобокс хоум“ ЕООД,  
тел. 0878 807013

*(име, адрес и телефон за контакт)*

с. Гурмазово, ул. Г. Бенковски № 5, община Божурище

*(седалище)*

Пълен пощенски адрес: бул. Европа № 85, гр. Божурище, община Божурище  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0878 807313

Лице за контакти: Дарина Камбурова

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за ново инвестиционно предложение: Изграждане на седем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 77246.15.116 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Ганини шумки, от който са образувани 7 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище, на основание т. 10, б. „б“ от Приложение № 2 към ЗООС.

*(посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение или изменение на инвестиционно предложение съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към ЗООС)*

Прилагам:

1. Информацията по приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

(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:** Петрана Лилова – управител на Екобокс хоум ЕООД, ул. Г. Бенковски № 5, с. Гурмазово, община Божурище
2. **Пълен пощенски адрес:** бул. Европа № 85, гр. Божурище, община Божурище
3. **Телефон, факс и e-mail.** тел. 0878 807313
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 седем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 77246.15.116 по КККР на с. Хераково, община Божурище, м. Ганини шумки, от които са образувани 7 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище*, 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;*

Екобокс хоум ЕООД, е собственик на ПИ с идентификатор 77246.15.116 по КККР за землището на с. Хераково, с площ от 5424 кв.м, м. Ганини шумки, с начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия, като от поземления имот са образувани седем урегулирани поземлени имота по плана на с. Хераково, община Божурище, съгласно ПУП-ПРЗ, одобрен със заповед № ТС-8/ 21.01.2010г. на Кмета на община Божурище, с намерение да се построят седем броя жилищни сгради.

Предвижда се във всеки един от човопроектираните 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 чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, който ще бъде изцяло съобразен 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 седем 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 подсигуран от съществуващ полски пъкъл община Божурище, граничещ с поземления имот от североизточната страна, който се урегулира в улица, новопроектирана улица-тупик.





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.

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 четвърта.

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 който 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).**



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



# 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 № 15-1089638-20.11.2020 г.

Поземлен имот с идентификатор **77246.15.116**

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  
**20.11.2020 г.**

Адрес на поземления имот: **с. Хераково, местност ГАНИНИ ШУМКИ**

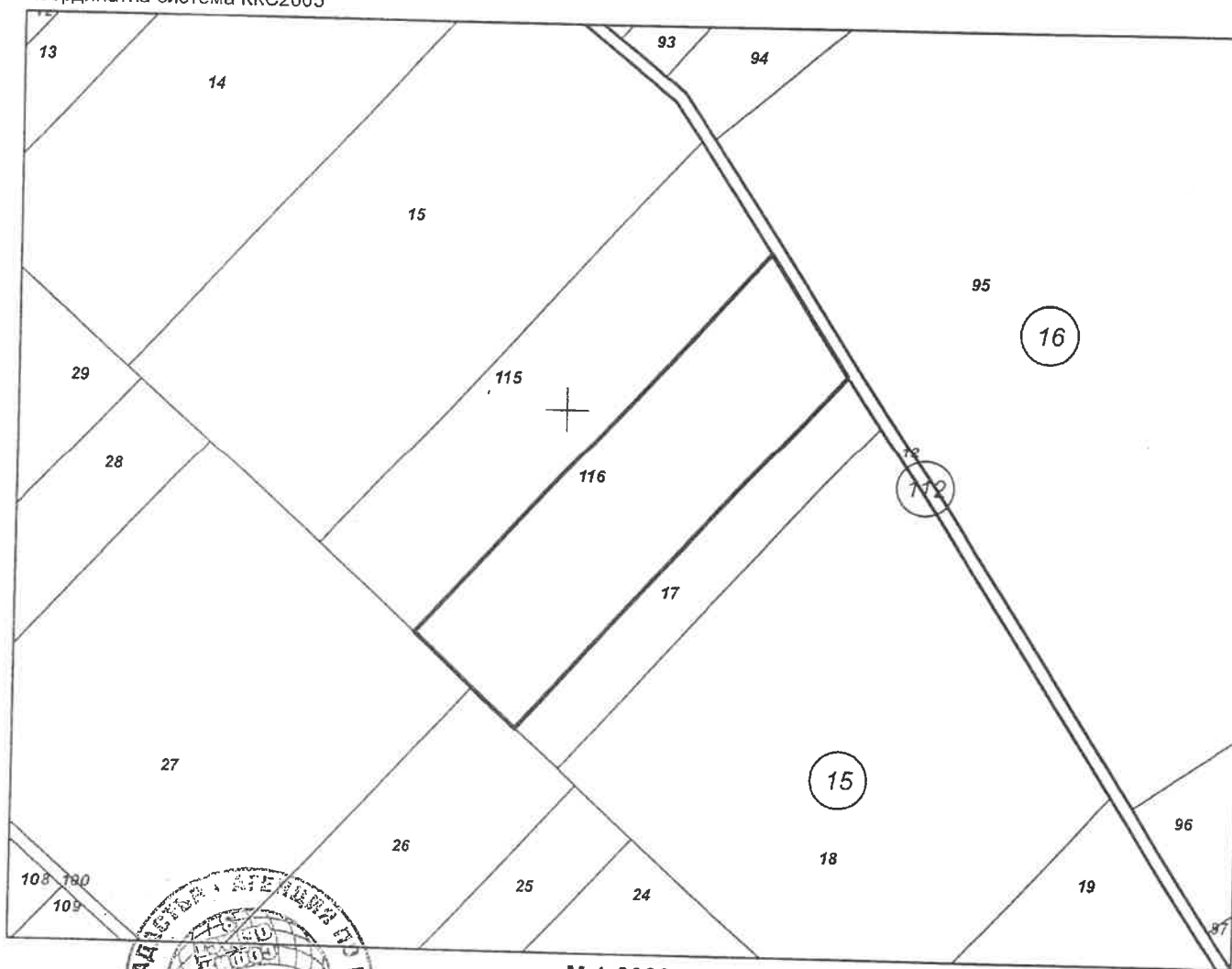
Площ: **5424 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **4**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Скица № 15-1089638-20.11.2020 г. издадена въз основа на  
заявление с вх.оп.№ 04-538349-17.11.2020 г.

Полина Георгиева Василева ОСЗ Божурище

# ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ-СОФИЙСКА ОБЛАСТ

Гр.Божурище, бул. Европа № 85, тел. 993-29-13

ЗАПОВЕД № 701/2010  
ГР. БОЖУРИЩЕ

Във връзка с молба Вх. № ТС-1729/09.10.2009г. и на основание чл. 129, ал.2; чл. 110, ал. 1, т. 1 от Закона за устройство на територията /ЗУТ/ и съгласно Решение №4 от Протокол №8 от 30.10.2009г. на Общински експертен съвет по устройство на територията,

## ОДОБРЯВАМ

Проект за подробен устройствен план /ПУП/ - план за регулация и план за застрояване /ПРЗ/ за имот №015116, местност „Ганини шумки“, землище на с. Хераково, общ. Божурище.

С плана за регулация се създават нови УПИ ХХІІІ-015116, ХХІV-015116, ХХV-015116, ХХVІ-015116, ХХVІІ-015116, ХХVІІІ-015116, и ХХІХ-015116 от кв. 1, м. „Ганини шумки“, с. Хераково, общ. Божурище, с общи елементи на техническата инфраструктура – водоснабдяване, канализация, газификация, електрификация.

С плана за застрояване се създава устройствена зона от разновидност - „жилищна, с малка височина на застрояване“, означена като / Жм /, с разрешено застрояване до ограничителните линии за застройка, при височина, плътност и интензивност съгласно стойностите на устройствените показатели в матрицата, по означенията с червен и син цвят, и условните цветове, в съответствие с графичните указания и таблици на приложение № 2 към чл. 69, таблица 3 от Наредба № 8 ОСУП – в съответствие с приложените чертежи – неразделна част към настоящата Заповед.

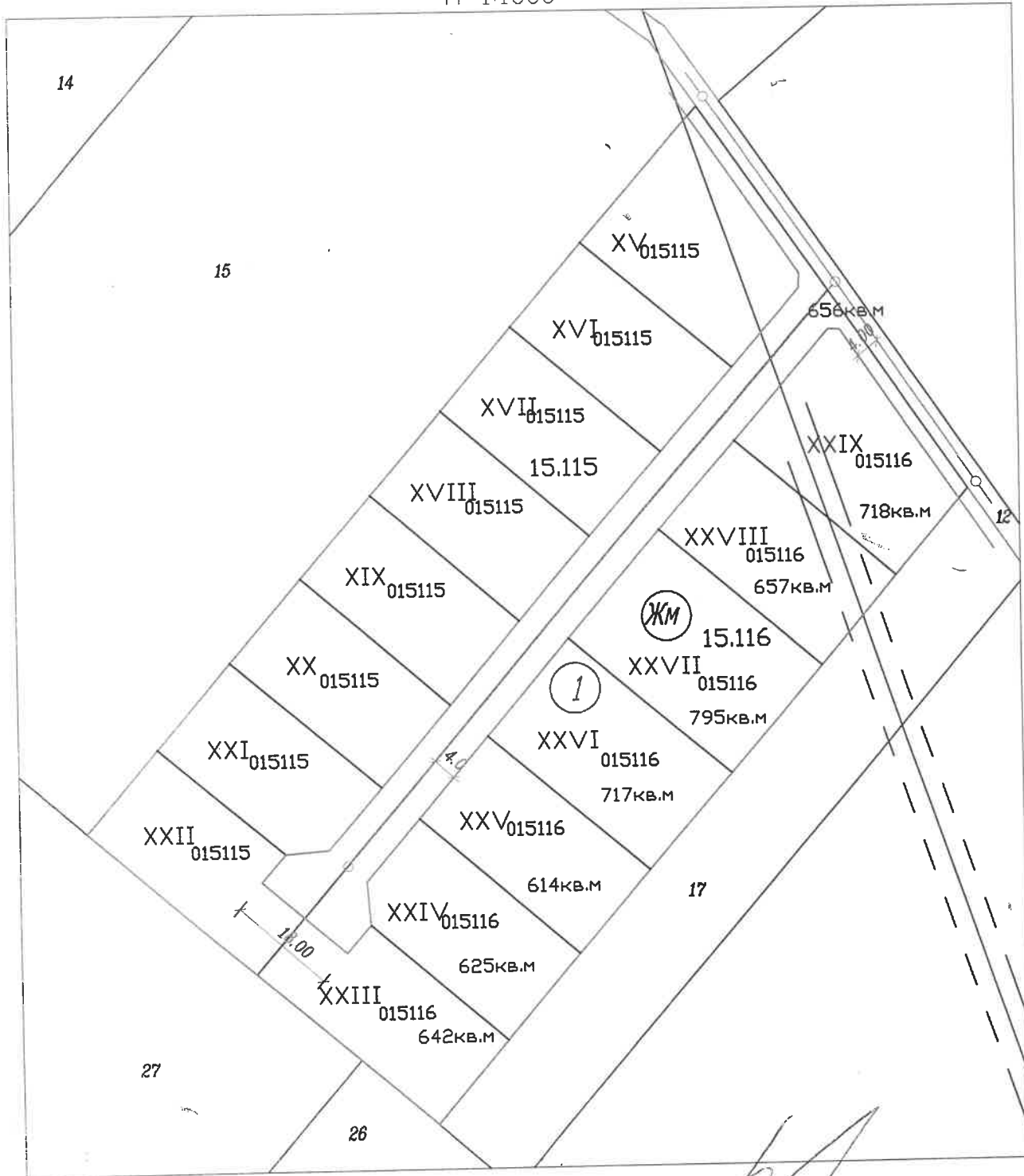
Заповедта да се съобщи на заинтересуваните страни по смисъла на чл.131 от ЗУТ, по реда на АПК.

Заповедта подлежи на обжалване по реда на чл. 215 от ЗУТ пред Административния съд – област София, в 14-дневен срок от съобщаването ѝ.

КМЕТ ОБЩИНА .....  
/Аспарух Аспарухов/

Заповедта не е обжалвана и е влязла в сила на ..... 15.02.2010г.  
С.П. /дата, подпис, име/

ИЗВАДКА ОТ ПУП-ПРЗ  
 одобрен със заповед N TC-8/ 21.01.2010г. на Кмета на  
 община Божурище, в обхват УПИ XXIII-015116,  
 XXIV-015116, XXV-015116, XXVI-015116, XXVII-015116,  
 XXVIII-015116, XXIX-015116, кв. 1, м. Ганини шумки, /ПИ  
 с идентифицир 77246.15.116 по ККР на с. Хераково/  
 М 1:1000



Баланс на територията:

ИМОТ	№	ПЛОЩ
77246.15.116		5424 кв.м

Възложител