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.)

от Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров

/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 осем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, община Божурище, м. Шеовица, от който се предвижда да се образуват 8 урегулирани поземлени имота, за жилищни нужди.“

/наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта/

Лице за контакти: Даниел Иванов Александров, 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: Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров, тел. 0878 807013

2. Пълен пощенски адрес: бул. Европа № 85, оф. 202, 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 8 жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м в ПИ с идентификатор 18174.22.103 с площ от 5815 кв.м по КККР на с. Гурмазово, община Божурище, м. Шеовица,*** с начин на трайно ползване - нива, четвърта 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;

Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров са собственици на ПИ с идентификатор 18174.22.103 с площ от 5815 кв.м по КККР на с. Гурмазово, община Божурище, м. Шеовица, с начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия, като от поземления имот се предвижда да се образуват 8 урегулирани поземлени имота по плана на с. Гурмазово, община Божурище, с намерение да се построят 8 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 чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 9 м, който е допустим спрямо целите и мерките за постигане на добросъстояние на водите, определени в ПУРБ в Дунавски район, при спазване на мерките, посочени в т. 1.1.2 в становището на БДДР. Подземната вода от кладенеца чрез помпа ще се използва за собствени потребности на живеещите в сградите. На фаза инвестиционно проектиране ще се прецени дали водата ще се подава директно към консуматорите или от резервоар. Конструкцията на кладенеца ще включва: Прокарване на сондажен отвор ф500 мм до дълбочина 5,00 м; Спускане на кондукторна метална колона ф400 мм и извършване на задтръбна цементация; Прокарване на сондажен отвор ф350 мм до дълбочина 9 м; Глинест тампонаж в интервала 0,00 - 5,00 м; Предвидени са ерлифтно водочерпене за почистване и възбуждане на водоносните зони и до пълно избистряне на водата; опитно-филтрационно изследване за определяне филтрационните характеристики на водовместващите пластове с максимален дебит с продължителност 24 часа и проследяване на възстановяването на водното ниво; хидравличен тест на поне три степени Очакваното ползвано водно количество ще бъде около 8-9 куб.м /денонощие, като точното водно количество ще се

определи на фаза инвестиционно проектиране. Водоснабдяването 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 и законовите изисквания, посочени в становището.
Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством изгребна яма във всеки един от урегулираните поземлени имоти, или общо 8 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 съществуващи полски пътища на община Божурище, граничещи с поземления имот от североизточната и северозападната страна, които се урегулират в улици 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.
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 8 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 от живеещите в сградите.

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:

- Информиране 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 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.

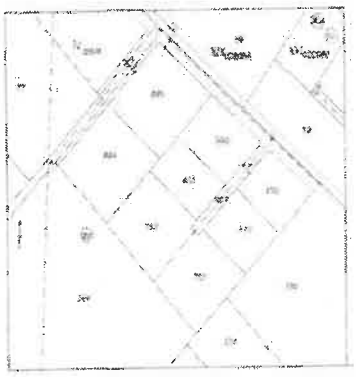
При стриктно спазване на условията за труд и безопасност, рискът от инциденти е минимален.

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 8 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 18174.22.103 по КККР за землището на с. Гурмазово с ЕККАТЕ 18174 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 (изкопи , 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.

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:

8 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 стоманобетонови 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.

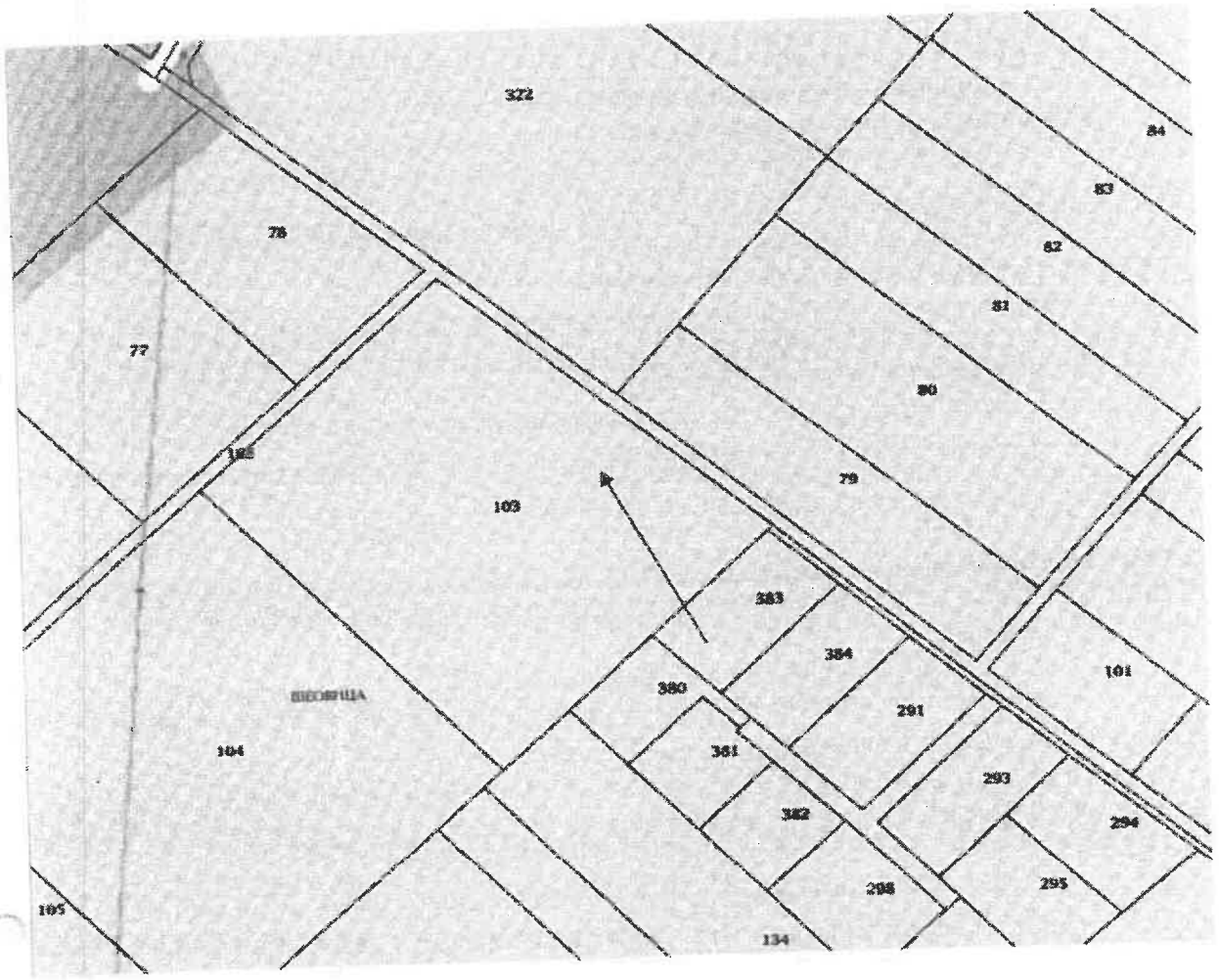
Строителните материали ще бъдат доставени от местни фирми – доставчици.

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.

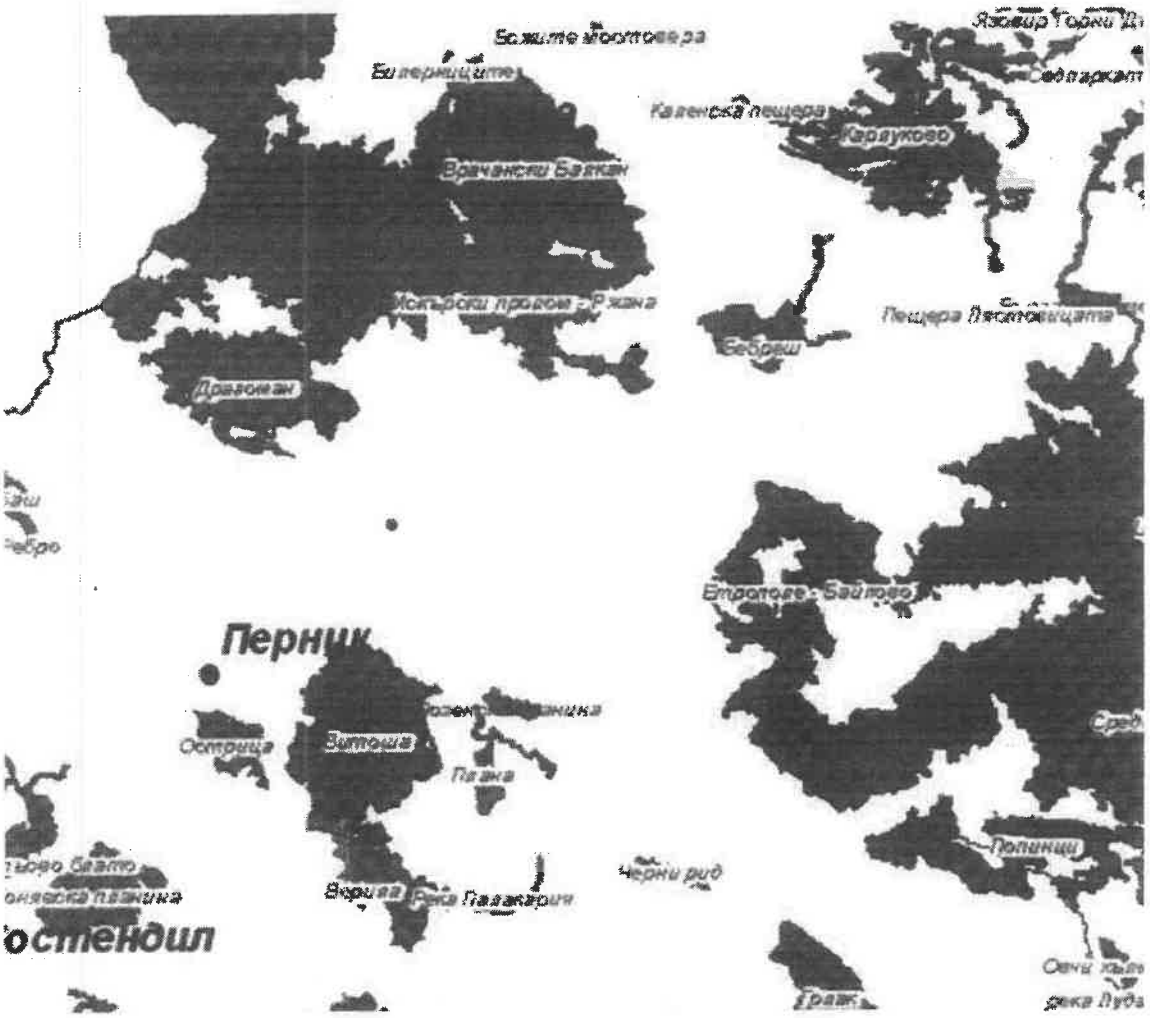
9. Съществуващо земеползване по границите на площадката или трасето на инвестиционното предложение.

Не се налага приспособяване на съществуващите ползватели на земи към изградените 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.
Най близките защитени зони са - Драгоман – по Защитена зона по директивата за местообитанията и Раяновци - Защитена зона по директивата за птиците и ЗЗ Мещица.
Ивестиционното намерение няма да окаже отрицателно въздействие.

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 – 4737602.447 , Y – 310588.607
Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством 8 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.
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 зониране 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 и 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 Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров, находящ се в с. Гурмазово, 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 8 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 среди 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. Гурмазово 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. Гурмазово.

Приложения

Скица на имота
Документ за собственост
Мотивирано предложение
Уведомление до община Божурище и кметство Гурмазово

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:

от Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров

(име, адрес и телефон за контакт)

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): adv.kamburova@abv.bgq тел. 0878807013

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

Лице за контакти: - Дарина Иванова 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 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, м. Шеовица, община Божурище, с площ от 5815 кв.м, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия, с намерение да се построят* ***Осем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9 м***

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 Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров, *и представлява* ***Поземлен имот с идентификатор 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, м. Шеовица, община Божурище, с площ от 5815 кв.м, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия, с намерение да се построят Осем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9 м.***

За реализиране предмета на настоящото инвестиционно предложение в имота , следва да се извършат необходимите процедури за промяна предназначението му за жилищни нужди по реда на ЗОЗЗ, след одобряване на подробен устройствен план по реда на ЗУТ.

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

Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващи пътища на с. Гурмазово, граничещи с поземления имот от северозападната и североизточната страна и

новопроектирана улица-тупик. При реализирането на инвестиционното предложение не се предвижда добив на строителни материали.

За водоснабдяване на сградите се предвижда изграждане на 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.1.1.2 от становището. Предвиденият за изграждане собствен водоизточник ще представлява тръбен кладенец за водовземане от подземни води с дълбочина 9 м. Подземната вода от кладенеца чрез помпа ще се използва за питейно-битови нужди на живущите в сградите. На фаза инвестиционно проектиране ще се прецени дали водата ще се подава директно към консуматорите или от резервоар.
Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством 8 изгребни ями, с водонепропускливи стени, проектирани съгласно нормативните изисквания. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена. Захранването с ел. енергия ще се извърши от съществуваща мрежа - НН, изградена в близост до имота, в съответствие със становище от ЧЕЗ България АД.

3. Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение
РИОСВ – гр. София

Приложения към уведомлението по чл. 10, ал. 1: Част Б - за инвестиционни предложения

1. Характеристики на засегнатата територия - вид и начин на ползване на земите.
Не се налага приспособяване на съществуващите ползватели на земи към изграждания обект. Това е терен частна собственост

2. Актуални скици на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение, съдържащи списъци с координатите на точките, определящи границите на поземлените имоти или партади на имотите в случаите, когато скицата се издава от общинската служба по земеделие, или координатни точки на трасето на линейните обекти на техническата инфраструктура, придружени от информация за използваната координатна система, или координатни точки, определящи териториалния обхват на инвестиционното предложение за площни обекти, придружени от информация за използваната координатна система.

Инвестиционно предложение е за изграждане на ***Осем жилищни сгради и собствен водоизточник с дълбочина до 9м,*** *в ПИ с идентификатор 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, м. Шеовица, община Божурище, с площ от 5815 кв.м, вид територия: земеделска, начин на трайно ползване - нива, четвърта категория на земята при неполивни условия. Координатите на граничните точки на парцела са съгласно действащата КККР, координатна система 2005.*
3. Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия, схеми, координати на граничните точки на имота и на обекта
по-долу е показан имота, в който ще се построят сградите.


322
84
83
82
81
80
79
78
77
168
103
383
384
380
381
382
291
293
294
295
298
101
104
105
134

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП-ПРЗ

за ПИ с идентификатор 18174.22.103 по КККР за землището на с. Гурмазово, община Божурище, м. Шеовица, с начин на трайно ползване – нива, трайно предназначение на територията – земеделска

Настоящото мотивирано предложение за проектиране на ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 18174.22.103 с площ от 5815 кв.м по КККР за землището на с. Гурмазово, общ. Божурище, м. Шеовица, с начин на трайно ползване – нива, четвърта категория на земята при неполивни условия е във връзка с промяна предназначението на поземления имот за жилищни нужди.

Поземленият имот е собственост на Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова-Димова, Златка Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров, съгласно нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот. 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 МЗХГ за изграждане на Жилищни сгради. От поземленият имот се предвижда да се образуват осем урегулирани поземлени имота, като във всеки един ще се построи по една жилищна сграда. С реализиране на инвестиционното намерение се предвижда да се построят жилища за собствени нужди, с цел обезпечаване на жилищните потребности на семейството – деца, родители. Поземления имот граничи и се намира сред други жилищни сгради, поради което не е подходящ и е невъзможно обработването му като земеделски имот.

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.

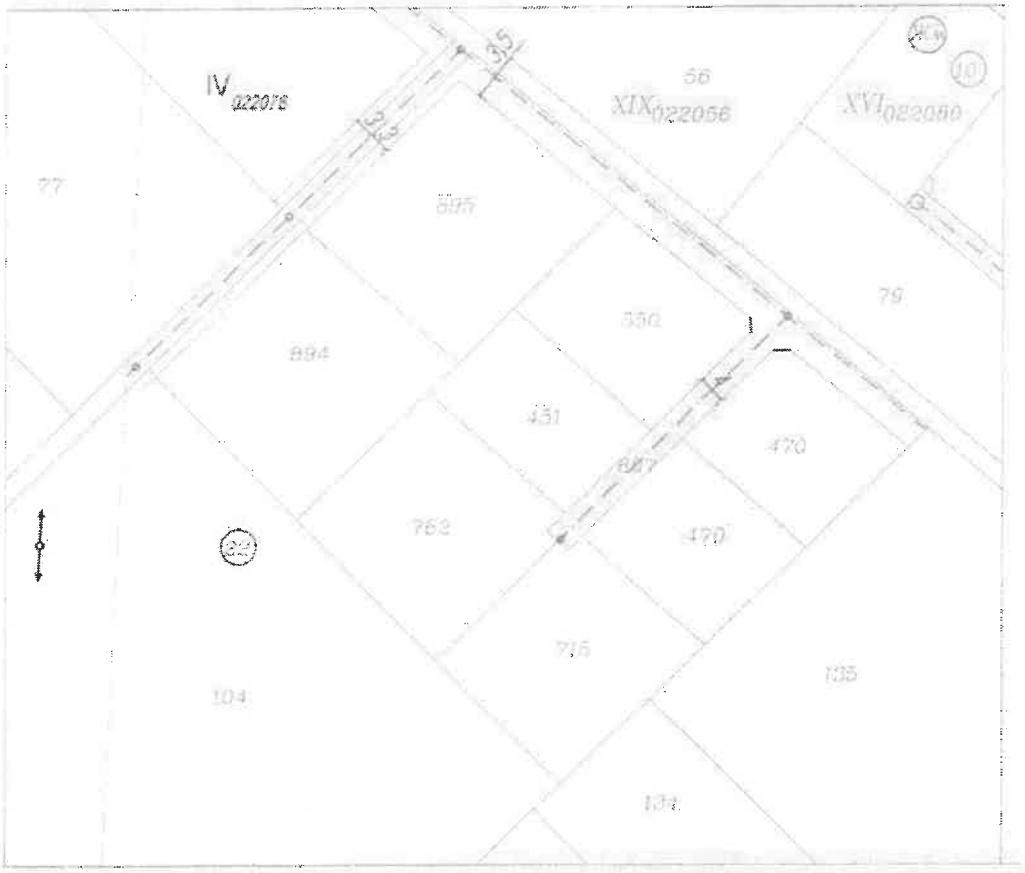
Ситуационно жилищните сгради се предвижда да бъдат свободно разположени.

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

Възложител: .....

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ПРОЕКТИРАНЕ НА ПУП–ПРЗ в обхват
ПИ с идентификатор 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, м. Шеовица, община Божурище

М 1 : 1000



Баланс на територията:

имот №	площ
18174.22.103	5815 кв.м
УПИ	895 кв.м
УПИ	894 кв.м
УПИ	550 кв.м
УПИ	451 кв.м
УПИ	762 кв.м
УПИ	470 кв.м
УПИ	470 кв.м
УПИ	715 кв.м
за улица	607 кв.м

ОБЕКТ	Мотивирано предложение за проектиране на ПУП–ПРЗ в обхват ПИ с идентификатор 18174.22.103 по КККР на с. Гурмазово, община Божурище, м. Шеовица	
ВЪЗЛОЖИТЕЛИ	Иван Данаилов Толев, Мария Стефанова Стефанова–Димова, Звятко Стоянова Иванова, Мирослав Любенов Григоров, Даниел Иванов Александров	
		М 1:1000