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.)

ЕТ "Петров – Ценко Петров", гр. София
(наименование на физическото или юридическото лице, адрес)

СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради" в поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 , м. "Бели брег" по КККР на с. Хераково, общ. Божурище.

(наименование, местоположение и кратка характеристика на обекта)

За контакти: инж. Антоанета Донова § пълномощник, 0889 58 78 53

(лице, адрес, телефон)

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.**
2. **Информация по Приложения №1 и 2, част Б към чл.10, ал.1 и 2 към Наредбата за ОС.**

1.

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, местожителство, гражданство на възложителя – физическо лице, търговско наименование, седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице.

- ЕТ "Петров-Ценко Петров"с управител Ценко Петров Цонев, ЕИК 121 305 465
- гр. София, ж.к. "Хаджи Димитър", бл. 181, ет. 2, ап. 4

2. Пълен пощенски адрес.

- гр. София – 1510, ж. к. "Хаджи Димитър", бл. 181, ет. 2, ап. 4, инж. Антоанета Иванова Донова

3. Телефон, факс и e-mail.

- тел. 0889/58-78-53
- e-mail: tony_68@abv.bg

4.Лице за контакти.

- **инж. Антоанета Донова**

II. Резюме на инвестиционното предложение:

1. Характеристики на инвестиционното предложение:

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

- Инвестиционното предложение предвижда изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство–37 броя жилищни сгради" в поземлен имот с идентификатор 77246.32.20, м. "Бели брег", по КККР на с. Хераково, общ. Божурище, с обща площ от 33 890.00 кв.м. и начин на трайно ползване: нива, VII - ма (седма) категория на земята при неполивни условия.

Конструкцията на сградите ще е масивна, монолитна с носещ стоманобетонов скелет.

Конструктивната схема ще е скелетно-гредова, състояща се от фундаменти, колони, пояси, греди, плочи и дървена покривна конструкция с прилежащите й изолационни пластове.

• Настоящият проект за инвестиционни намерения е изработен въз основа на Мотивирано предписание (Заповед) от Кмета на Община Божурище, което допуска да се изработи Проект за ПУП (План за Застрояване) в обхват: п.и. с идентификатор 77246.32.20, м. "Бели брег", с. Хераково, общ. Божурище за създаване на устройствена зона от разновидност жилищна с малка височина, плътност и интензивност на застрояването (означена като Жм).

Жилищната устройствена зона ще има следните максимални устройствени показатели:

- ☐ етажност: до 3етажа (10 м. височина);
- ☐ плътност на застрояване: П застр. = 55%;
- ☐ интензивност на застрояване: К инт. = 1.2;
- ☐ минимална озеленена площ: П озел. = 40%.

Инвестиционното предложение е за ново строителство.

Водоснабдяването на площадката с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще става чрез водовземане от подземни води от тръбен кладенец, който ще бъде изграден в поземления имот.

Параметри на предвижданото водовземане от подземни води:

1. Проектни координати на водовземното съоръжение, географски и метрични координати на съоръжението:

Координатна система	Северна ширина N X [м]	Източна дължина E Y [м]
WG 84	42°47'47.6"	23°07'37.9"
1970	4614 622.55	8482 555.66

2. Дълбочина на сондажа: от 5 до 8 метра.
3. Необходимо водно количество:
   3.1. Годишно: 10 804 m^3/y.
   3.2. Средноденонощен дебит на черпене: 0.343 l/s. = 29.60 m^3/d.
   3.3. Максимален дебит на черпене: 0.96 l/s.

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на 37 броя изгребни ями, които ще се изпълнят като водонепропускливи бетонни шахти. Изводняването на отпадъчните води ще става периодично след сключване на договор между инвеститора и лицензирана фирма.

- Инвестиционното предложение е за ново строителство и е за изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради".

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

- Разглеждания имот за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности и/или предстоящи за одобряване.
- Няма връзка на разработения проект за ПУП (ПЗ) с други реализирани или на етап проект планове и програми в района.

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

Предвижда се водата за битови и противопожарни нужди да бъде от собствен водоизточник, а за питейни нужди само след допълнително проучване.

При строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват природни ресурси като вода за питейно - битови и противопожарни нужди, вода за строителните работи, инертни материали, земни маси и хумус.

Инертните материали (пясък, баластра, скална маса) ще се доставят от действащите в района баластриери и кариери.

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.

Хумусът ще се съхрани в района на обекта и ще бъде използван за зелените площи.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границата на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие – защитени зони от мрежата "Натура 2000". Най - близко разположената до имота зона

от Националната екологична мрежа е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Драгоман".

Не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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

Отпадъци от строителните работи.

Изкоп за сгради – около 2 000.00 $м^{3.}$

Хумус – около 200.00 $м^{3.}$ Изкопаните земни маси ще се използват по време на строителството. Неподходящите за строителни цели ще се извозят след допълнително съгласуване с община Божурище на определените за тази цел площадки.

Хумусът ще бъде депониран отделно в района на обекта и ще се използва за оформяне на новите зелени площи.

Строителни отпадъци.

Това са отпадъците, които ще се получат по време на изграждането на обекта (тухли, бетон, мазилки и др.). Те ще бъдат извозени след съгласуване на определените за целта площадки.

Битови отпадъци.

Битовите отпадъци ще се събират в съдове за смет и ще се извозват от общинската служба по чистота. Прогнозното количество на ТБО е около 8,0 $м^{3.}$ на ден.

Предвижда се формираните отпадъци по време на строителството и експлоатацията да се депонират на място определено от общинската администрация.

- Във всеки УПИ се предвижда да се построи по една жилищна сграда с по един брой изгребна яма. Изгребната яма се проектира като събирателно съоръжение поради отсъствието на улична канализация.

Същата се оразмерява за събиране на отпадъчните води от сградите за период от 15 дни, т.е. при периодично почистване на 15 дни.

- Ще се изгради като правоъгълно в план съоръжение

с площ на водното огледало 5.04 кв.м. при размери 2.80 м. /1.80 м.

Работната височина на резервоара е 1.90 м.

Изгребната яма е оразмерена за отпадъчно количество от един жител: - q отп. ж. = 0,8 x 200 = 160 l/d

- Приети са 4 броя жители.
- Времето за напълване на ямата е 15 дни.
- Полезния обем на изгребната яма е:
- V = 4 x 160 x 15 = 9 600 л. = 9,6 куб. м.

Необходимо е да се осъществи комплексна доставка на изгребните ями по избор на собственика.

Изводняването на отпадъчните води ще става ежемесечно след сключване на договор между инвеститора и лицензирана фирма.

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

- Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.
- Няма да се допускат неорганизирани прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно оросяване и почистване на строителната площадка.

Отчитайки местоположението и характера на инвестиционното предложение, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата "Натура 2000", включително и върху най-близко разположената защитена зона "Драгоман" за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна.

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

При авария или пожар е необходимо да се спазва съответния ред за съвместни действия на обслужващия персонал и специализираните органи.

Координаторът по БЗ (техническият ръководител) са отговорни за противопожарната охрана на поверените им обекти. Те са длъжни да дават на служителите от специализираните органи за ПБЗН и гражданска защита необходимите сведения и документи, свързани с пожарната и аварийната безопасност и да ги улесняват и подпомагат при предотвратяването на евентуални пожари или аварии.

При спазване изискванията на нормативната уредба за здравословни и безопасни условия на труд по време на строителството и експлоатацията на обекта не съществува риск от инциденти.

ж) рисковете за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на §1, т. 12 от ДР на Закона за здравето.

По време на строителството не се предвижда използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Не се предвижда отделянето на опасни химични вещества от предвижданата дейност.

Имота не попада в СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно - битово водоснабдяване, няма водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди.

Разположението на обекта отговаря на изискванията на Наредба №7 на Министерство на здравеопазването за здравна защита на селищната среда.

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква възникване на здравен риск за населението на община Божурище.

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

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 по КККР на с. Хераково, общ. Божурище с обща площ от 33 890.00 кв.м. и НТП нива, седма категория на земята при неполивни условия.

Поземленият имот е собственост на възложителя с Нотариален акт № 118/28.04.2011 г.

Имотът се намира в местността "Бели брег" при граници и съседи :

- п. и. с идентификатор 77246.238.132 – Полски път;
- п. и. с идентификатор 77246.32.174 – Полски път;
- п. и. с идентификатор 77246.32.19 – Нива;
- п. и. с идентификатор 77246.32.8 – Нива;
- п. и. с идентификатор 77246.32.190 – Нива;
- п.и. с идентификатор 77246.32.229 – Урбанизирана територия;
- п.и. с идентификатор 77246.32.208 – Урбанизирана територия;
- п.и. с идентификатор 77246.32.202 - Урбанизирана територия;
- п.и. с идентификатор 77246.32.4 – Нива.

С цел ограничаване вредното влияние на отпадъците, по време на строителството и експлоатацията ще бъдат взети мерки, с които ще се определи от общинската администрация допълнителна площадка за депониране на земните маси.

За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на п.и. с идентификатор 77246.32.20 в землището на с. Хераково, общ. Божурище.

Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.

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.

Общата площ на поземления имот на инвеститора е 33 890.00 кв. м.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващите местни пътища (поземлени имоти с идентификатори 77246.32.174 и 77246.238.132).

Не се предвижда отделянето на опасни химични вещества от предвижданата дейност.

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

Входа и изхода ще са от към съществуващите местни пътища. (поземлени имоти с идентификатори 77246.32.174 и 77246.238.132).

Проектът за ПУП (ПЗ) предвижда жилищните сгради да бъдат обезпечени инфраструктурно, като не се очаква негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

Предвижда се вход със забавителен шлюз с дължина 70 м. и ширина 3 м. Изходът ще бъде чрез знак STOP.

За цялостното оформление ще бъде изготвен проект за "Организация на движението", в който подробно ще бъдат упомснати необходимата вертикална сигнализация и хоризонтална маркировка.

Други промени в пътната инфраструктура на района не се предвиждат.

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

Програма за дейностите, включително за строителство, експлоатация и фазите на закриване, възстановяване и последващо използване ще бъде разработена след издаване на скица с виза за проучване и проектиране.

6. Предлагани методи за строителство.

Съгласно Генплана се предвижда изграждане на:

"Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради" в поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 по КККР на с. Хераково, общ. Божурище.

В изработения подробен Генплан са ясно зонирани отделните обекти и е дадена възможност за етапност на изпълнение съобразно инвестиционните намерения на инвеститора.

Конструкцията на сградите ще е масивна, монолитна с носещ стоманобетонов скелет.

Конструктивната схема ще е скелетно - гредова, състояща се от фундаменти, колони, пояси, греди, плочи и дървена покривна конструкция с прилежащите й изолационни пластове.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Местоположението на терена е подходящо за реализирането на подобен вид инвестиционно намерение и пускането му на следващ етап на реализация.

Реализирането на обекта ще има положителен ефект от гледна точка на социално – икономическите условия. То може да се конкретизира в следното:

- осигуряване на временна заетост по време на проектирането и строителството на около 10 – 15 човека;

Екологичните условия в района няма да се нарушат при експлоатацията на обекта.

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 .

Изготвени са :

- Скица № 15-926157/11.12.2018 г. в М 1:3000.
- Проект за ПУП (ПЗ) в М 1:1000 с обяснителна записка.
- Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Не е в близост и не засяга територии за опазване обектите на културното наследство.
- Най - близко разположената защитена зона до инвестиционното предложение от Националната екологична мрежа е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна "Драгоман".
- При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква повлияване върху природните местообитания и местообитанията на видовете, представляващи предмет на опазване в защитена зона "Драгоман".
- Не се очаква реализацията на инвестиционното

предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

• Разположението на обекта отговаря на изискванията на Наредба №7 на Министерство на здравеопазването за здравна защита на селищната среда.

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

Поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 с площ от 33 890.00 кв. м. (съгласно Нотариален акт № 118/28.04.2011 г.) е собственост на: 1. ЕТ "Петров–Ценко Петров", ЕИК 121305465, гр. София, ж.к. "Хаджи Димитър", бл.181, ет. 2, ап. 4, намира се в землището на с. Хераково, общ. Божурище.

Имотът е в местността "Бели брег" при граници и съседи :

- п. и. с идентификатор 77246.238.132 – Полски път на Община гр. Божурище;
- п. и. с идентификатор 77246.32.174 – Полски път на Община гр. Божурище;
- п. и. с идентификатор 77246.32.19 – Нива, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.8 – Нива, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.190 – Нива, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.229 – Урбанизирана територия, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.208 – Урбанизирана територия, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.202 – Урбанизирана територия, частна собственост;
- п. и. с идентификатор 77246.32.4 – Нива, частна собственост.

За поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 има издадена скица № 15-926157/11.12.2018 г. от АГКК в М 1:3000.

Инвестиционното намерение не третира други бъдещи ползватели на земи.

Инвестиционното намерение не третира ново земеползване.

Няма връзка на разработения проект за ПУП(ПЗ) с други реализирани или на етап проект планове и програми в района.

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.

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 в землището на с. Хераково, общ. Божурище с обща площ 33 890.00 кв. м., НТП– нива, седма категория на земята при неполивни условия.

Районът – землището на с. Хераково, общ. Божурище не е третиран като чувствителна зона или територия в екологичен аспект и при ползването на обекта няма да се наложи спазването на определени и задължителни норми и изисквания или налагане на ограничения.

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например влажни зони, водни течения или други водни обекти.

Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

Имота не попада в СОЗ около водоизточниците и съоръженията за питейно - битово водоснабдяване, няма водоизточници на минерални води, използвани за лечебни, профилактични, питейни и хигиенни нужди

В близост до площадката няма жилищни сгради или други обекти подлежащи на здравна защита.

Няма влажни или крайбрежни зони, не са установени паметници на културата.

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

Качеството и регенеративните способности на природните ресурси в района няма да бъдат засегнати.

Няма да се извършва добив на строителни материали, добив на електроенергия, претоварване, съхранение или транспорт на опасни или вредни вещества, както и не се предвижда оползотворяване или обезвреждане на отпадъци.

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

За реализиране на инвестиционното намерение са необходими съгласувания от съответните органи (РЗИ – Софийска област, ВиК,

Електроразпределение и др.), издаване на разрешение за строеж от община Божурище.

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 предложение предвижда изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради" и изграждане на тръбен кладенец за водовземане от подземни води в п.и. с идентификатор 77246.32.20, местност "Бели брег", землището на с. Хераково, общ. Божурище, с обща площ от 33 890.00 кв. м. и начин на трайно ползване: нива, VII-ма (седма) категория на земята при неполивни условия.

По предвижданията на предварителния проект на ОУП имота попада в устройствена зона от разновидност жилищна, означена като (Жм).

Реализацията и дейностите на инвестиционното предложение ще бъдат развити изцяло върху определения имот и не е необходимо усвояване на допълнителни площи.

Инвестиционното намерение не третира ново земеползване.

2. мочурища, крайречни области, речни устия;

Около територията на инвестиционното предложение и в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка, например мочурища, крайречни области, речни устия или други водни обекти.

3. крайбрежни зони и морска околна среда;

Няма влажни или крайбрежни зони и морска околна среда.

4. планински и горски райони;

Инвестиционното предложение не засяга планински и гористи местности.

5. защитени със закон територии;

Инвестиционното намерение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии.

6. засегнати елементи от Националната екологична мрежа;

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради" и изграждане на тръбен кладенец за водовземане от подземни води, което не предполага съществени въздействия върху компонентите и факторите на околната среда.

Поради същността на предвидените в инвестиционното

предложение дейности, не се очаква реализирането и експлоатацията на обекта да доведе до натрупване на отрицателни въздействия (кумулация) от антропогенна дейност по границите на защитена зона "Драгоман". Защитена зона за опазване на дивата флора и фауна "Драгоман" не се намира в близост до терена на инвестиционното предложение.

Няма известни близки наблюдателни пунктове, върху които обекта би оказал съществено влияние.

Не попада в защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие.

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

Инвестиционното предложение не е свързано с промяна на вида, състава и характера на земните недра и ландшафта и не предвижда добив на подземни богатства.

Не е в близост и не засяга територии за опазване на обекти с историческа и археологическа стойност.

Не засяга и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

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

В близост до площадката няма жилищни сгради или други обекти подлежащи на здравна защита.

С реализацията на инвестиционното предложение не се очаква възникване за здравен риск за населението на община Божурище.

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.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.

Характерът на инвестиционното предложение ще предизвика натоварване и известен дискомфорт на околната среда при строителството и експлоатацията, свързано с шумово натоварване на площадката от работата на строителните машини и транспортните

средства. То ще бъде минимално, локализирано само в рамките на ограничен район – работната площадка и няма да предизвика трайно въздействие върху населението на с. Хераково, растителния и животинския свят.

Инвестиционното намерение не третира ново земеползване.

* Въздух

Качеството на атмосферния въздух няма да се промени съществено по време на строителството и по време на експлоатацията на обекта, поради което няма да има допълнително отрицателно въздействие върху останалите компоненти на околната среда.

- Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с дейности отделящи отпадъци замърсяващи околната среда, не е свързана с емитиране на замърсители в атмосферата и промяна в качеството на атмосферния въздух в района.
- Замърсяването на въздуха ще бъде незначително и няма да има надвишаване на нормите за пределно допустимите концентрации.
- Строителството и експлоатацията, свързани с реализацията на инвестиционното предложение се очаква да включат действия, които няма да доведат до промени в атмосферния въздух.
- За източник на отопление се предвижда изграждането на локално парно отопление осъществяващо се от фотоволтаични панели (колектори).
- В складовите помещения няма да се съхраняват химически вещества и препарати по смисъла на Закона за защита от вредното въздействие на химичните вещества и препарати. (обн. ДВ, бр. 10/2000 г.).
- При работното проектиране ще се предвидят климатични инсталации за сградите.

Хладилни инсталации не се предвиждат.

- Ще се предприемат мерки за ограничаване на праховите частици по време на строителните и изкопни работи съгласно изискванията за строителен обект.

По време на строителните работи ще се извършва редовно оросяване и почистване на строителната площадка.

При експлоатацията на обекта не се предвижда замърсяване на атмосферния въздух.

* Води

- В имота се предвижда изграждане на разделна

канализационна мрежа за дъждовни условно чисти и замърсени отпадъчни води.

• Отпадните (битово - фекалните) води от сградите ще се заустят в изгребни ями.

* Вредни физически фактори

• Шумовото натоварване в района на обекта се получава от транспортния поток по пътя между гр. София и гр. Драгоман.

Еквивалентното максимално ниво на шумовото натоварване се очаква да бъде под 50 децибела.

* Растителност

• В момента теренът не е застроен и представлява необработваема нива с площ от 33 890.00 кв. м.

Имотът, разположен в землището на с. Хераково, общ. Божурище е с категория на земята при неполивни условия – седма.

• Инвестиционното предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, планински и гористи местности, влажни и крайбрежни зони, както и защитени територии на единични и групови паметници на културата, определени по реда на Закона за паметниците на културата и музеите.

• Защитена зона за опазване на дивата флора и фауна "Драгоман" не се намира в близост до терена на инвестиционното предложение.

• При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква повлияване върху природните местообитания и местообитанията на видовете, представляващи предмет на опазване в защитена зона "Драгоман".

• Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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

• Защитена зона за опазване на дивите птици "Драгоман" не се намира в близост до терена на инвестиционното предложение.

Няма известни близки наблюдателни пунктове, върху които обекта би оказал съществено влияние.

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

• При авария или пожар е необходимо да се спазва съответния ред за съвместни действия на обслужващия персонал и специализираните органи.

Координаторът по БЗ (техническият ръководител) са отговорни за противопожарната охрана на поверените им обекти.

Те са длъжни да дават на служителите от специализираните органи за ПБЗН и гражданска защита необходимите сведения и документи, свързани с пожарната и аварийната безопасност и да ги улесняват и подпомагат при предотвратяването на евентуални пожари или аварии.

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

Въздух

Замърсяването на въздуха ще бъде незначително и няма да има надвишаване на нормите за пределно допустимите концентрации.

Води

Предвидена е разделна канализация за битово – фекалните и дъждовните води.

При така изградената площадкова канализационна система съществена промяна на качеството на водите е възможна само при екстремни ситуации.

Шумово натоварване

Шумовото натоварване в района на площадката ще се дължи основно на фоновото ниво на пътя.

Отпадъци.

Отделените битови отпадъци по време на експлоатацията на обекта ще бъдат транспортирани и депонирани от фирмите, обслужващи района. Не се предвижда обработката или съхраняването на отпадъци от други обекти.

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.).

Териториалният обхват на въздействие в резултат на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение е ограничен и локален в рамките на разглеждания

поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 в землището на с. Хераково, общ. Божурище.

Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до промени в качеството на атмосферния въздух в района. По време на строителството въздействието върху атмосферния въздух ще бъде временно и краткотрайно.

Очакваното въздействие по отношение на фактор отпадъци е краткотрайно по време на строителството и непряко по време на експлоатацията.

Предвид естеството на инвестиционното предложение, въздействията могат да се определят като локални, краткотрайни – по време на изграждането на обекта не преки – по време на експлоатацията, временни продължителността на въздействие съвпада с продължителността на експлоатация и обратими.

Няма условия за промяна в здравословното състояние на населението при експлоатация на обекта.

6. Вероятност, интензивност, комплектност на въздействието.

Ниска.

7. Очаквано настъпване, продължителността, честотата и обратимостта на въздействието.

Продължителността на въздействието ще зависи от времето на експлоатация на съоръженията и честотата на пребиваване на територията на обекта, като се определя основно от натовареността на обекта.

8. Комбинирането с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни намерения.

Разглеждания имот за реализация на инвестиционното намерение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности и/или предстоящи за одобряване.

Няма връзка на разработения проект за ПУП(ПЗ) с други реализирани или на етап проект планове и програми в района.

9. Възможности за ефективно намаляване на въздействията.

- Реализацията на инвестиционното предложение

няма да доведе до замърсяване и дискомфорт на околната среда, при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителството и експлоатацията на обекта.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Няма.Местоположението на предвидения за реализация обект и очакваното незначително въздействие върху компонентите на околната среда няма да доведе до трансгранично въздействие както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта.

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.

На следващ етап се планират следните мерки :

- Да не се допускат неорганизирани прахови емисии по време на строителните работи, като се извършва редовно оросяване и почистване на строителната площадка.
- За недопускане замърсяване на подземните води, при реализирането на проекта, изгребните ями да се изпълнят като водонепропусклива бетонна шахта.
- Приемането и пречистването на отпадъчните води от изгребните ями на обекта да се извършва само от лицензирана фирма на базата на сключен договор.
- Строителните отпадъци, които ще се образуват при изграждането на инвестиционното предложение да се депонират на депо за неопасни отпадъци.
- По време на строителството и експлоатацията на обекта да не се допуска замърсяване на прилежащите терени с битови, строителни отпадъци и излишни земни маси.
- Осъществяване периодичен мониторинг за състоянието на околната среда в района на обекта.
- Изработване на план за провеждане на спасителни и неотложни аварийно – възстановителни работи при пожар, бедствия, аварии и катастрофи.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Към настоящия момент няма проявен обществен интерес от засегнатото население на Община Божурище.

17.03.2022 г.
гр.София

с уважение: 1. .....
(Ц. Петров)

(чрез инж. Антоанета Донова § пълномощник)

Информация по Приложения №1 и 2, част Б към чл.10, ал.1 и 2 към Наредбата за ОС:

Приложение №1
към чл.10, ал.1

Част Б – за инвестиционни предложения

1. **Информация за възложителя (орган или оправомощено по закон трето лице): име, пълен пощенски адрес, лице за връзка - телефон, факс и адрес на електронна поща.**

1.1. Име на възложителите.

1. ЕТ "Петров–Ценко Петров", гр. София, ж. к. "Хаджи Димитър", бл. 181, ет. 2, ап. 4

1.2. Пълен пощенски адрес.

- гр.София – 1510, ж. к. "Хаджи Димитър", бл. 181, ет. 2, ап. 4, инж. Антоанета Иванова Донова

1.3. Телефон, факс и e-mail.

- тел.0889 58 78 53
- e-mail: tonv_68@abv.bg

1.4. Лице за контакти.

- инж. Антоанета Донова - пълномощник

2. **Обща информация за предложеното инвестиционно предложение:**

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

- Настоящият проект за инвестиционни намерения е изработен въз основа на Мотивирано предписание (Заповед) от Кмета на Община Божурище, което допуска да се изработи Проект за ПУП (ПЗ) в обхват: п. и. с идентификатор 77246.32.20, м. "Бели брег", с. Хераково, общ. Божурище, обл. Софийска за създаване на устройствена зона от разновидност жилищна, с малка височина, плътност и интензивност на застрояването (означена като Жм)), като в последствие се промени и предназначението на п.и.

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

- Издаване на Решение от Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ

в ОД "З" – Софийска област за утвърждаване на площадки за проектиране за поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 по КККР на с. Хераково – срок до 1 месец.

- Процедиране, разглеждане и одобряване на проекта за ПУП (План за застрояване) на поземлен имот с идентификатор 77246.32.20, с. Хераково в Община Божурище – срок до 2 месеца.

* Издаване на Решение от Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ в ОД "З" – Софийска област за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди – срок до 1 месец.

- Издаване на скица с виза за проектиране от Община Божурище – срок до 1 месец.
- Издаване на разрешение за строеж от Община Божурище – срок до 36 месеца.

в) засегнати елементи на Националната екологична мрежа;

- Защитена зона за опазване на природните местообитания на дивата флора и фауна "Драгоман" не се намира в близост до терена на инвестиционното предложение.
- При реализацията на инвестиционното предложение не се очаква повлияване върху природните местообитания и местообитанията на видовете, представляващи предмет на опазване в защитена зона "Драгоман".
- Не се очаква реализацията на инвестиционното предложение да доведе до значително отрицателно въздействие върху естествените природни местообитания, флората и фауната в района.

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

- Инвестиционното предложение е за ново строителство и е за изграждане на "Нискоетажно жилищно строителство – 37 броя жилищни сгради".

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

За реализацията на инвестиционното предложение не е необходимо усвояване на допълнителни площи извън границите на поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 в землището на с. Хераково, общ. Божурище. Дейностите ще бъдат развити изцяло върху имота.Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващите местни пътища (п. и. с идентификатори 77246.238.132 и 77246.32.174).

Проектът за ПУП (ПЗ) предвижда жилищните сгради да бъдат обезпечени инфраструктурно, като не се очаква негативно въздействие върху компонентите и факторите на околната среда.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

Предвижда се вход със забавителен шлюз с дължина 70м. и ширина 3м. Изходът ще бъде чрез знак STOP.

За цялостното оформление ще бъде изготвен проект за "Организация на движението", в който подробно ще бъдат упоменати необходимата вертикална сигнализация и хоризонтална маркировка. Други промени в пътната инфраструктура на района не се предвиждат.

Поради липса на комуникации за нуждите на обекта ще се изградят водопровод, захранване с ел.енергия.

Инертните материали (пясък, баластра, скална маса) ще се доставят от действащите в района баластриери и кариери.

За водоснабдяването на площадката с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се изгради собствен водоизточник (сондаж) сондажен кладенец, разположен в поземления имот.

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на 37 броя изгребни ями, които ще се изпълнят като водонепропусклива бетонна шахта с обем 5-30 куб. м.

Изводняването на отпадъчните води ще става ежемесечно след сключване на договор между инвеститора и лицензирана фирма.

Част ВиК ще бъде подробно разработена, след като инвестиционното намерение премине на по-следващ етап на реализация и бъдат изготвени съответните работни проекти.

Обектът ще бъде присъединен към електропреносната мрежа като се направи разширение на съществуващата мрежа ниско напрежение (н.н.) или чрез изграждане на трафопост. Ще се подпише договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа н.н. след представяне на разрешение за строеж от съответните компетентни органи.

Приложение №2
към чл.10, ал.2
Част Б - за инвестиционни предложения

1. **Характеристики на засегнатата територия - вид и начин на ползване на земите.**

В момента теренът не е застроен и представлява необработваема нива с площ от 33 890.00 кв. м.

Имотът, разположен в землището на с. Хераково, общ. Божурище е с категория на земята при неполивни условия – седма.

Инвестиционното намерение не третира други бъдещи ползватели на земи.

Инвестиционното намерение не третира ново земеползване.

Няма връзка на разработения проект за ПУП (ПЗ) с други реализирани или на етап проект планове и програми в района.

2. **Актуални скици на имотите, в които ще се реализира инвестиционното предложение.**

За поземлен имот с идентификатор 77246.32.20 има издадена скица № 15-926157//11.12.2018г. от АГКК в М 1:3 000.

3. **Карта или друг актуален графичен материал на засегнатата територия, схеми, координати на граничните точки на имота и на обекта – предмет на инвестиционното предложение, снимки, партида на имота и др. - по преценка на възложителя**

Изготвени са и са Ви представени:

Скица с координати на граничните точки (партида) на поземления имот № 15-926157/11.12.2018г. в М 1: 3 000.

Скица - предложение за изработване на Проект за ПУП (ПЗ) в М 1:1000 с обяснителна записка.

17.03.2022г.
гр.София

с уважение: 1. .....
(Ц. Петров)

(чрез инж. Антоанета Донова § пълномощник)