

Приложение № 6 към чл. 6, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

ДО

ДИРЕКТОРА

НА РИОСВ - СОФИЯ

ИСКАНЕ

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

от **Вертекс ЕООД**, ЕИК 102682065, адрес по регистрация гр. Бургас, ул. „Константин Фотинов“ 1, вх.Б, ет.7 с управител Михаил Тодоров Михайлов, чрез пълномощника Светла Толева.

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. Бургас, ул. „Константин Фотинов“ 1, вх.Б, ет.7

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. Бургас, ул. „Константин Фотинов“ 1, вх.Б, ет.7

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): **office@stillproekt.bg**

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Михаил Тодоров Михайлов

Лице за контакти: Борис Наумов Наумов

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Моля да ми бъде издадено решение за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС за инвестиционно предложение :

Смяна предназначението на земята /изваждането от Земеделския фонд/ и построяване на Комплекс от 35 еднофамилни къщи в имот с идентификатор № 77246.32.41 с обособен за него УПИ I-32041, кв.1 в землището на с. Хераково, община Божурище.

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

Прилагам:

Информация 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.

Информация за датата и начина на заплащане на дължимата такса по Тарифата и

Обява на сайта на фирмата: <https://stillproekt.bg/about-us.php>

Оценка по чл. 99а от ЗООС (в случаите по чл. 118, ал. 2 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

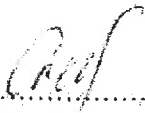
Информация и оценка по чл. 99б, ал. 1 от ЗООС (в случаите по чл. 109, ал. 4 от ЗООС) - един екземпляр на хартиен носител и един екземпляр на електронен носител.

Желая решението да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Желая решението да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 18.01.2023

Уведомител: 
(подпис)

Приложение № 2 към чл. 6 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценки на въздействието върху околната среда

Информация за преценяване на необходимостта от ОВОС

I. Информация за контакт с възложителя:

1. **Вертекс ЕООД**, ЕИК 102682065, адрес по регистрацията: гр. Бургас, ул. „Константин Фотинов“ 1, вх.Б, ет.7, управител Михаил Тодоров Михайлов
2. Пълен пощенски адрес: гр. Бургас, ул. „Константин Фотинов“ 1, вх.Б, ет.7.
3. Телефон **0884762860**, e-mail **office@stillproekt.bg**.
4. Лице за контакти **Светла Толева** – тел.: 0884762860.

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:

Смяна предназначението на земята /изваждането от Земеделския фонд/ и построяване на Комплекс от 35 еднофамилни къщи в имот с идентификатор № 77246.32.41 с обособен за него УПИ 1-32041, кв.1 в землището на с. Хераково, община Божурище. Имотът е с площ 27402 кв.м. За имота има издадено Решение на РИОСВ №13617-6543 от 20.11.2019г. Съгласно Заповед № ТС-263/19.09.2007 от общ. Божурище е одобрен ПУП- план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор № 77246.32.41, като за него е отредено УПИ 1-32041, кв.1 по плана на местност „Бели брег“, с. Хераково, общ. Божурище, като за имота е отредена жилищна устройствена зона/зона Жм/ с малкоетажно застрояване. Параметрите на застрояване от одобрения план за застрояване са следните: плътност до 60%, КИНТ 1,2, минимално озеленяване -40% и максимална кота корниз- 10м. Разположението на сградите в терена за застрояване ще е свободно за част от сградите и свързано за останалите.

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

Няма връзка с други инвестиционни предложения.

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

При застрояване на имота няма да бъдат използвани природни ресурси. Земните маси от изкопните работи и хумусния хоризонт ще бъдат съхранени на територията на имота и ще бъдат използвани за подравняване на площадката, оформяне на тревните площи и реализиране на проекта за озеленяване. По време на строителството и експлоатацията на сградите ще се използва вода за питейно-битови нужди. По време на извършване на строителните работи инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

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

По време на строителството се очаква да се формират:
Смесени отпадъци от строителни материали: начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място и Земни маси от изкопни работи - начин на третиране - събиране и извозване на определено от общинските органи място на излишните земни маси и за обратна засилка. По време на ползването се очаква да се формират битови отпадъци, хартиени и картонени, пластмасови опаковки и други отпадъци. Отпадъците ще се събират в контейнери и ще се извозват от общинска фирма на гр.Божурище.

Поради факта, че в района няма изградена канализационна мрежа, битовите отпадни води ще се събират в рамките на имота в локални пречиствателни станции /ЛПСОВ/ предвидени за

изграждане към всяка от къщите. Технологично пречиствателните станции се състоят от модули: за първично пречистване, анаеробно пречистване и втори за аеробно пречистване, модул аериран биофилтър за активно пречистване, аериращ дифузьор с аериращи секции и въздуходувка, модул за утаяване, избистряне и отвеждане на утайките чрез еърлифт система. Пречиствателните станции ще са проектирани, тествани и сертифицирани в съответствие с европейските стандарти. Пречистената вода би могла да бъде използвана повторно за поливане на тревни площи и други почистващи дейности. Това дава възможност за сериозни икономии на чиста питейна вода.

Отпадни води от отделните ЛПСОВ, изградени към всяка една от къщите ще се отвеждат в изгребна яма /монолитна, от стоманобетон, изолирана отвън с хидроизолация, а от вътрешна страна с водонепропусклива циментова замазка/ и ще се извозват от лицензирани фирми на договорни начала. Местото на изгребната яма ще бъде в североизточния край на имота и ще бъде съобразено със изискванията на Закона. Отвеждането на битовите води от сградите през ЛПСОВ до изгребната яма ще се осъществи чрез канализационни отклонения от дебелостенни PVC тръби.

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

Няма да има емитирани опасни или вредни вещества, които да оказват вредно въздействие или дискомфорт върху околната среда.

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

ж) Няма рискове за човешкото здраве поради неблагоприятно въздействие върху факторите на жизнената среда по смисъла на § 1, т. 12 от допълнителните разпоредби на Закона за здравето. По време на строителството ще се спазват всички изисквания за безопасни условия на труд.

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

Имота се намира в границите на м. Бели брег, с. Хераково, общ. Божурище и граничи с незастроени имоти. Временните дейности по време на строителството ще се извършват само върху имота и няма да засягат съседни имоти.

Имотът не попада в защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство.

Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитени територии /обн. ДВ, бр. 1/11.11.1998г./, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие /обн. ДВ, бр. 77/09.08.2002г./.

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.

Къщите ще се използват само за жилищни нужди и няма да има отделяне на опасни или вредни вещества.

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

Транспортният достъп ще се осъществява чрез свързване със съществуващата улична мрежа на с. Хераково, като полския път от т.1 през т.2 до т.3 ще се урегулира с отделен проект. С плана за регулация част от имота е идентификатор № 77246.32.41 в североизточния край /от т.1 до т.2/ - 435кв.м. и в югоизточния край /от т.2 до т.3/ - 618кв.м. попадат в улици по реглация. Площта на УПИ 1-32041, отредено за този имот е 26354 кв.м. Достъпът до имота ще се проектира в съответствие с изискванията на Наредбата за комуникационно транспортни съоръжения в населени места и ще бъде за сметка на възложителя

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

Строителството ще бъде осъществено на етапи. Първо ще се изградят къщите на два

етапа. Третият етап ще е свързан с изграждане на собствено захранване с фотоволтаична система в отредено за тази цел място в южния край на имота.

По време на строителството ще се използват химически тоалетни, които ще бъдат почиствани от лицензирани фирми.

По време на строителството и експлоатацията на обекта ще се използва вода за питейно-битови нужди /минерална вода/ и ПП нужди.

По време на извършване на строителните работи, инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

6. Предлагани методи за строителство.

Конструктивно сградите ще са масивни. Подовите настилки ще са с гранитогрес и ламинат, а в санитарните помещения - теракот. Стените и таваните ще са покрити с латекс. Под външната мазилка на сградите ще има топлоизолация.

Водоснабдяването на сградите се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към водопреносната мрежа на с.Хераково.

Електрофицирането на къщите се предвижда да се осъществи чрез присъединяване към електропреносната мрежа на с.Хераково. Предвижда се да бъдат захранени с 220V от електроснабдителната мрежа. В имота ще бъде изграден самостоятелен трафопост в южния край на имота. Предвижда се и изграждане на фотоволтаична система в южния край на имота.

Сградите се предвиждат за целогодишно обитаване, което налага отопляване през зимните месеци. Предвижда се отоплението да се осъществи чрез изграждане на локално парно на ток, газ или чрез геотермална система за отопление и климатизация при която се използва постоянната температурата на земята като източник чрез затворени сондажи от +5 °C до +23 °C с дълбочина от 80м.

За озеленяване и външно оформление на площадката ще се изготви отделен проект след завършване на вертикалната планировка съгласно параметрите на одобрения ПУП.

Не се предвижда изграждане на подземни гаражи. Необходимите места за паркиране ще бъдат осигурени като открити паркоместа в рамките на имота.

7. Доказване на необходимостта от инвестиционното предложение.

Намерението на инвеститора е да създаде условия за природосъобразен живот с опазване на околната среда съгласно последните тенденции и директиви от ЕС.

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.

Съгласно приложената скица от АГКК имота се намира в близост до населената зона на с. Хераково. Най-близко разположените защитени зони от мрежата „Натура 2000“ са защитена зона за опазване на дивите птици „Мещица“ с идентификационен код BG 0002101 и защитена зона „Драгоман“ с идентификационен код BG 0000322. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние /над 10 км./ от имота и няма да бъдат засегнати от дейността, развивана там. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне местообитания на защитени видове растения и животни.

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

Имотът с идентификатор № 77246.32.41 е с трайно предназначение на територията- земеделска земя. Съгласно Заповед № ТС-263/19.09.2007 от общ. Божурище е одобрен ПУП-

план за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор № 77246.32.41, като за него е отредено УПИ I-32041, кв.1 по плана на местност „Бели брег“, с. Хераково, общ.Божурище, като за имота е отредена жилищна устройствена зона/зона Жм/ с малкоетажно застрояване. Параметрите на застрояване от одобрения план за застрояване са следните: плътност до 60%, КИИТ 1,2, минимално озеленяване -40% и максимална кота корниз- 10м.

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.

Най-близко разположените защитени зони от мрежата „Натура 2000“ са защитена зона за опазване на дивите птици „Мешица“ с идентификационен код BG 0002101, обявена със Заповед 809/06.11.2008г. от Министъра на околната среда и водите, обн. в ДВ бр.108 от 2008г. и защитена зона „Драгоман“ с идентификационен код BG 0000322. Защитените зони се намират на достатъчно голямо разстояние /над 10 км./ от имота и няма да бъдат засегнати от дейността, развивана там. Реализацията на инвестиционното предложение няма да засегне местообитания на защитени видове растения и животни.

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

Захранването с питейна вода ще бъде осъществено след одобряване на проект за връзка с водопреносната мрежа на с. Хераково след изваждане на земята от Земеделския фонд.

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

Освен нормативно заложените в ЗУТ стандартни процедури /съгласувателни писма от ВпК, Електроразпределение, РИОКОЗ и др./ пряко свързани с инвестиционното намерение са и следните разрешителни:

- Разрешително за извозване на земните маси и строителните отпадъци.

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: Имотът с идентификатор № 77246.32.41 е с трайно предназначение на територията-земеделска земя.

2. Не попада в близост до мочурища, крайречни области, речни устия;

3. Не попада в крайбрежни зони и морска околна среда;

4. Не засяга и не попада в планински и горски райони;

5. Не засяга и не попада в защитени със закон територии;

6. Не засяга и не попада в елементи от Националната екологична мрежа;

7. Не засяга и не попада в ландшафт и обекти с историческа, културна или археологическа стойност;

8. Не засяга и 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. Инвестиционното предложение няма да окаже 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.

2. Инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху елементи от Националната екологична мрежа, включително на разположените в близост до инвестиционното предложение.

3. При осъществяването на инвестиционното предложение няма риск от големи аварии и/или бедствия.

4. Вид и естество на въздействието (пряко, непряко, вторично, кумулативно, краткотрайно, средно- и дълготрайно, постоянно и временно, положително и отрицателно). Къщите ще се използват за живеене, отоплението ще е екологично и няма да замърсява околната среда. Ще се спазват всички противопожарни норми и изисквания. Инвестиционното предложение не предвижда излъчване на шум и вибрации, на светлинни, топлинни или електромагнитни излъчвания.

Инвестиционното предложение не крие рискове от замърсяване на почвите или водите вследствие на изпускане на замърсители върху земята или в повърхностни водни обекти и подземни води при правилна експлоатация.

Не се очакват вредни въздействия, които да повлияят отрицателно на околната среда.

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.).

Имота се намира в близост до с. Хераково, община Божурище.

6. Вероятност, интензивност, комплексност на въздействието.

Ако има въздействие върху околната среда то ще е слабо и малко вероятно.

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

Ако има въздействие върху околната среда то ще е малко вероятно и обратимо.

8. Няма комбиниране с въздействия на други съществуващи и/или одобрени инвестиционни предложения.

9. Възможността за ефективно намаляване на въздействията.

Спазване на противопожарните изисквания ще доведе до намаляване на риска от евентуално въздействие върху околната среда.

10. Трансграничен характер на въздействието.

Не се очаква и трансгранично въздействие от дейността на обекта върху защитените зони.

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.

Мерки, които могат да се предприемат са изграждане на пожароизвестителна система или осигуряване на пожарогасители на определени за целта места. Редовно почистване на септичната яма.

V. Обществен интерес към инвестиционното предложение.

Инвестиционното намерение е обявено на сайта на фирма „Стил Проект“ на 05.01.2023г., която ще извърши строителството. Приложена е екранна снимка от деня на обявяването. Наличността на обявата може да се провери на сайта: office@stillproekt.bg