

23265  
16.12.22

1.

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение

от: Георги Георгиев Петров  
гр. София, п. к. 1510, район „Подуяне”, ж.к. “Хаджи Димитър”, бл. 181, ет. 2, ап. 4  
тел. 0889/58-78-53, e-mail: tony\_68@abv.bg  
*(име, седалище и единен идентификационен номер на възложителя – юридическо лице)*

УВАЖАЕМИ/А Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че има следното инвестиционно предложение: **“Изграждане на нискоетажно жилищно строителство – седем броя жилищни сгради”**.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението: инвестиционното предложение предвижда изграждане на **„Нискоетажно жилищно строителство – седем броя жилищни сгради”** в поземлен имот с идентификатор 77246.153.63, м. „Скала”, землището на с. Хераково, общ. Божурище с обща площ от 4 794.00 кв. м. и начин на трайно ползване – нива.

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

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

Настоящият проект за инвестиционни намерения ще бъде изработен въз основа на Мотивирано предписание (Заповед) на Кмета на община Божурище, което ще допуска да се изработи проект за ПУП (ПЗ) в обхват: поземлен имот с идентификатор 77246.153.63, м. „Скала”, землището на 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 Зетажа (10 м. височина);
- плътност на застрояване: Пзастр. = 55 %;
- интензивност на застрояване: Кинт. = 1.2;
- минимална озеленена площ: Позел. = 40 %.

Инвестиционното предложение е за ново строителство.

Водоснабдяването на площадката с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще

става чрез водоземане от подземни води от тръбен кладенец, който ще бъде изграден в поземления имот.

Параметри на предвижданото водоземане от подземни води:

1. Проектни координати на водоземното съоръжение, метрични координати на съоръжението

| Координатна система | Северна ширина N<br>X [ м ] | Източна дължина E<br>Y [ м ] |
|---------------------|-----------------------------|------------------------------|
| БГС 2005            | 4741788.80                  | 307117.63                    |
| WG 84               | 42°47'14.57"                | 23°08'31.87"                 |

2. Дълбочина на сондажа: от 5 до 8 метра.

3. Необходимо водно количество:

3.1. Годишно: 438 m<sup>3</sup>/y.

3.2. Средноденонощен дебит на черпене: 0.014 l/s. = 1.20 m<sup>3</sup>/d.

3.3. Максимален дебит на черпене: 0.039 l/s.

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем 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.

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

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Площта на поземлен имот с идентификатор 77246.153.63 е 4 794.00 кв.м. Транспортния

достъп до имота ще се осъществява от съществуващите улици. Проектът за ПУП (ПЗ) предвижда сградите 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.

Електрозахранването в имота ще става основно от слънчеви панели (колектори), които ще бъдат разположени на покривите на жилищните сгради.

Обектът ще бъде присъединен и към електропреносната мрежа като се направи продължение на съществуващата мрежа ниско напрежение (н.н.) по приложената улична регулация. Ще се подпише договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа н. н. след представяне на разрешение за строеж от съответните компетентни органи.

Отоплението на сградите ще бъде индивидуално с локално парно от пелетна инсталация захранвана с биомаса или термопомпа с хоризонтални земни колектори или въздух-въздух.

Изкопите ще са с дълбочина от 80.00 см. от терена, но до здрава почва. Няма да се използва взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Разглежданият 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.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района.

#### 4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура)

Обектът не е в защитена територия.

Поземлен имот с идентификатор: 77246.153.63 се намира в землището на с. Хераково, общ. Божурище. Не е в близост и не засяга елементи на Националната екологична мрежа. Не е в близост до обекти подлежащи на здравна защита. 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 на обектите на културното наследство. Трансграничен характер на въздействията няма.

Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено волонезмане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на 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.

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

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем 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.

Обектите ще бъдат захранени частично от електропреносната мрежа и чрез изграждане на соларна инсталация.

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.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители: от предвижданата дейност не се очакват общи вредни вещества във въздуха.

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

**СМЕСЕНИ ОТПАДЪЦИ ОТ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ С КОД 17.09.04;**

- свойства
- начин на третиране
- неопасни
- събиране и извозване на определено от общинските органи място;

**ЗЕМНИ МАСИ ОТ ИЗКОПНИ РАБОТИ С КОД 17.05.04;**

- свойства
- начин на третиране
- неопасни
- събиране и извозване на определено от общинските органи място;

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се предвидят, те са в пряка зависимост от извършваната дейност.

Битовите отпадъци ще се събират в съдове за смет и ще се извозват от общинската фирма по чистота.

8. Отпадъчни води:

(очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (пречиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водоплътна изгребна яма и др.)

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем 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.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

(в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях)

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

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 ЗООС, когато за инвестиционно предложение, включено в приложение № 1 или в приложение № 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

- обява до кмет на община



- обява до кмет на кметство



- обява до засегнатото население



2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.



3. Други документи по преценка на уведоителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение



3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб



4. Електронен носител – 1 бр.



5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.



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



Дата: 16.12.2022

Уведомител: 

(подпис)

Образец към чл. 4, ал. 2 и ал. 3 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

**1.**

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА: Божурище  
КМЕТ НА КМЕТСТВО: с. Хераково

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

от

Георги Георгиев Петров  
гр. София, район „Подуяне”, ж.к. “Хаджи Димитър”, бл. 181, ет. 2, ап. 4  
тел. 0889/58-78-53, e-mail: [tony\\_68@abv.bg](mailto:tony_68@abv.bg)  
*(име, седалище и единен идентификационен номер на възложителя – юридическо лице)*

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0889/58-78-53, [tony\\_68@abv.bg](mailto:tony_68@abv.bg)

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че има следното инвестиционно предложение: **„Изграждане на нискоетажно жилищно строителство – седем броя жилищни сгради”**.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението (посочва се характерът на инвестиционното предложение, в т.ч. дали е за ново инвестиционно предложение, и/или за разширение или изменение на производствената дейност съгласно приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС): инвестиционното предложение предвижда изграждане на **„Нискоетажно жилищно строителство – седем броя жилищни сгради”** в поземлен имот с идентификатор 77246.153.63, м. „Скала”, землището на с. Хераково, общ. Божурище с обща площ от 4 794.00 кв.м. и начин на трайно ползване – нива.

Настоящият проект за инвестиционни намерения ще бъде изработен въз основа на Мотивирано предписание (Заповед) на Кмета на община Божурище, което ще допуска да се изработи проект за ПУП (ПЗ) в обхват: поземлен имот с идентификатор 77246.153.63, м. „Скала”, землището на с. Пожарево, 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 Зетажа (10 м. височина);
- плътност на застрояване: Пзастр. = 55%;
- интензивност на застрояване: Кинт. = 1,2;
- минимална озеленена площ: Позел. = 40%.

Инвестиционното предложение е за ново строителство.

Водоснабдяването на площадката с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще става чрез

водоземане от подземни води от тръбен кладенец, който ще бъде изграден в поземления имот. Параметри на предвижданото водоземане от подземни води:

1. Проектни координати на водоземното съоръжение, метрични координати на съоръжението:

| Координатна система | Северна ширина<br>X [м] | Източна дължина<br>Y [м] |
|---------------------|-------------------------|--------------------------|
| БГС 2005            | 4741788,80              | 307117,63                |

2. Дълбочина на сондажа: от 5 до 8 метра.

3. Необходимо водно количество:

3.1.Годишно: 438 m<sup>3</sup>/y.

3.2.Средноденоношен дебит на черпене: 0.014 l/s. = 1.20 m<sup>3</sup>/d.

3.3.Максимален дебит на черпене: 0.039 l/s.

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем 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 последващ етап на реализация и бъдат изготвени съответните работни проекти.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Площта на поземлен имот с идентификатор 77246.153.63 е 4 794.00 кв.м. Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващите улици. Проектът за ПУП (ПЗ) предвижда сградите 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.

Електрозахранването в имота ще става основно от слънчеви панели (колектори), които ще бъдат разположени на покривите на жилищните сгради. Обектът ще бъде присъединен и към електропреносната мрежа като се направи продължение на съществуващата мрежа ниско напрежение (н.н.) по приложената улична регулация. Ще се подпише договор за присъединяване на обекта към електроразпределителната мрежа н. н. след представяне на разрешение за строеж от съответните компетентни органи.Отоплението на сградите ще бъде индивидуално с локално парно от пелетна инсталация захранвана с биомаса или термпомпа с хоризонтални земни колектори или въздух-въздух. Изкопите ще са с дълбочина от 80.00 см. от терена, но до здрава почва. Няма да се използва взрив.

3. Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение, необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон:

Разглежданият 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.

Реализацията на инвестиционния проект представлява по-добрата алтернатива от гледна точка на социално-икономическите условия за развитие на района.

4. Местоположение (населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите

общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни UTM координати в 35 зона в БГС2005, собственост, близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура);

Обектът не е в защитена територия.

Поземлен имот с идентификатор: 77246.153.63 се намира в землището на с. Хераково, общ. Божурице. Не е в близост и не засяга елементи на Националната екологична мрежа. Не е в близост до обекти подлежащи на здравна защита. 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. Трансграничен характер на въздействията няма. Не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура в района.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията (включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВНК или друга мрежа) и/или от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови):

По време на 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.

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

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем броя изгребни ями, които ще се изпълняват 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.

Обектите ще бъдат захранени частично от електропреносната мрежа и чрез изграждане на соларна инсталация.

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 и добив на повърхностни или подземни води.

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители: от предвижданата дейност не се очакват общи вредни вещества във въздуха.

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране: При строителството на обекта ще се формират следните отпадъци:

**СМЕСЕНИ ОТПАДЪЦИ ОТ СТРОИТЕЛНИ МАТЕРИАЛИ С КОД 17.09.04;**

- свойства
- начин на третиране
- неопасни

събиране и извозване на определено от общинските органи място;

**ЗЕМНИ МАСИ ОТ ИЗКОПНИ РАБОТИ С КОД 17.05.04;**

- свойства
- начин на третиране
- неопасни
- събиране и извозване на определено от общинските органи място;

Не се предвижда допълнителна преработка на посочените отпадъци.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се предвидят, те са в пряка зависимост от извършваната дейност.

Битовите отпадъци ще се събират в съдове за смет и ще се извозват от общинската фирма по чистота.

8. Отпадъчни води (очаквано количество и вид на формираните отпадъчни води по потоци (битови, промишлени и др.), сезонност, предвидени начини за третирането им (печиствателна станция/съоръжение и др.), отвеждане и заустване в канализационна система/повърхностен воден обект/водопътна изгребна яма и др.):

За третиране на формираните отпадъчни води се предвижда изграждане на седем броя изгребни ями, които ще се изпълняват 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.

9. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението (в случаите по чл. 99б ЗООС се представя информация за вида и количеството на опасните вещества, които ще са налични в предприятието/съоръжението съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях).

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

Дата: 16.12.2022.

Уведомител: \_\_\_\_\_

(подпис)



## СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

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

### СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1218807-19.10.2022 г.

Поземлен имот с идентификатор **77246.153.63**

С. Хераково, общ. Божурище, обл. София

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

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот:  
**няма данни за изменение**

Адрес на поземления имот: с. Хераково, местност **СКАЛА**

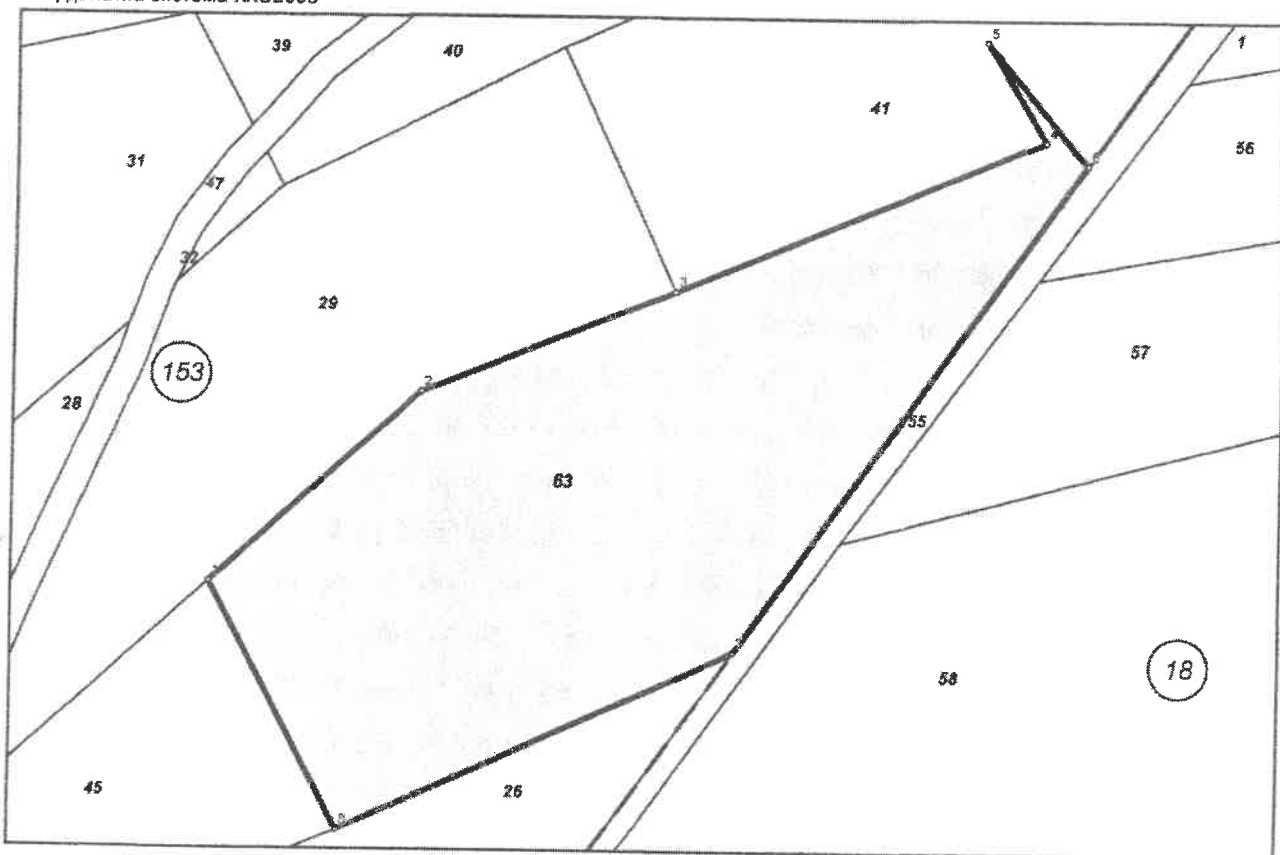
Площ: **4794 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **9**

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **153063**

Съседни: **77246.153.45, 77246.153.26, 77246.153.41, 77246.153.29**

Скица № 15-1218807-19.10.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-601683-17.10.2022 г.

/Димитър Петукчиев/