

# О Б Я В А

## до заинтересованите лица и общественост

На основание чл. 4, ал. 2 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.)

**„НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД**

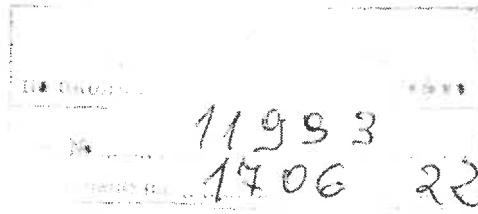
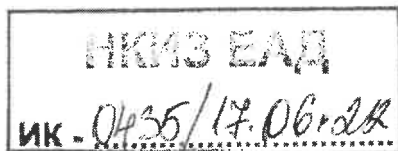
седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ангел Кънчев” №1, ет.4,  
Изпълнителен директор: Д-Р ПЕТКО НИКОЛОВ  
/наименование на физическото или юридическото лице, адрес/

## СЪОБЩАВА

на засегнатото население, че има инвестиционно предложение за изграждане на „Производствена и складова база на „Сапунена работилница” ООД“. Инвестиционното предложение се планира да се реализира в ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.62.905 (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет и две, точка, деветстотин и пет) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-9294/05.12.2017 г. на Началник на СГКК - Софийска област, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, с площ 2 651 (две хиляди шестстотин петдесет и един) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за производствен, складов обект, стар идентификатор: 18174.62.273, номер по предходен план: 000273, квартал 13, парцел V, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 18174.62.910, 18174.62.934, 18174.62.906, 18174.62.904, съгласно скица на поземлен имот № 15-629463-12.12.2017 г. на СГКК-Софийска област. Основните дейности по реализиране на инвестиционния проект са свързани с изграждане на база за производството на сертифицирана натурална и органична козметика.

За контакти: Васил Георгиев, гр. София, ул. „Ангел Кънчев” №1, ет.4, 02/8-902-983

Писмени становища и мнения се приемат в РИОСВ, гр. София – 1618,  
бул. „Цар Борис III” № 136, ет. 10, e-mail: riosv@riew-sofia.org



ДО  
ДИРЕКТОРА  
НА РИОСВ – СОФИЯ

**УВЕДОМЛЕНИЕ**  
за инвестиционно предложение

от „НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ” ЕАД

ЕИК: 121 706 255, седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ангел Кънчев” №1, ет.4,

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Ангел Кънчев” №1, ет.4,  
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 02/8-902-902; , факс: 02/987-16-84, office@nciz.bg  
Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Д-р Петко Николов  
Лице за контакти: Васил Георгиев, тел. 02/8-902-983

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че дружество „Сапунена работилница” ООД има следното инвестиционно предложение:

„Производствена и складова база на „Сапунена работилница” ООД“ – ново строителство.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение предвижда покупка на имот с площ 2 651 м<sup>2</sup> за изграждане на производствена и складова база в Индустриален парк София-Божурище. Имотът е с местонахождение с. Гурмазово, общ. Божурище и е собственост на НКИЗ ЕАД, гр. София. Предвижда се да бъде изградена база за производството на сертифицирана натурална и органична козметика.

Инвестиционното предложение е ново.

(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:

За осъществяване на инвестиционния проект ще се приложи следния график на дейностите:

Закупуване на имота – 2022 г.

Проектиране и изграждане на базата – 2023 г.

Основните изисквания към проекта са следните:

Изграждане на производствено-складово помещение с площ около 1200 м<sup>2</sup> и височина около 5 м., от които 150 м<sup>2</sup> офиси. Сградата ще бъде стоманобетонна конструкция с термопанели и прозорци.

Дейностите по изпълнение на проекта включват:

- Производство на сапуни и други козметични продукти (производствените процеси при производството на продуктите са различни в зависимост от типа продукти, които се произвеждат. Във всеки от случаите се използва машина или съд за производството, като не се генерират опасни отпадъци.);
- Производството на сапуни, шампоани, душ гелове и измиващи гелове за лице се извършва чрез смесване на растителни масла, вода и натриева или калиева основа в зависимост от продукта. Процеса се състои от следните основни стъпки, които се извършват в нагревателни съдове:
  - Смесване и загряване на маслата
  - Смесване на разтвор от вода и основа
  - Смесване на загретите масла с разтвора вода и основа
  - Осапуняване в специален съд

Резултата е готов продукт от гореизброените, като няма отпадък.

- Останалите категории продукти се получават при смесване на масла, без протичането на реакция.
- товарене и разтоварване на стоки и товари;
- складова логистика и др.

Общата застроена площ на сградата е около 1200 м<sup>2</sup>.

Съществуващата в Индустриален парк София – Божурище техническа инфраструктура е достатъчна за нуждите на проекта. Не се предвижда изграждане на нова техническа инфраструктура, освен необходимостта за свързване на сградите с вече изградената такава. Базата ще е изградена според разпоредбите и разрешителните съгласно ЗУТ за територията на Индустриален парк София – Божурище. Дълбочина на изкопите при строителството – до 5 м. Няма да се извършват извънредни изкопни работи и няма да се използват взривни материали.

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:

Няма.

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)

Имотът се намира в с. Гурмазово, община Божурище, Софийска област, със следното описание:

**ПОЗЕМЛЕН ИМОТ С ИДЕНТИФИКАТОР № 18174.62.905** (осемнадесет хиляди сто седемдесет и четири, точка, шестдесет и две, точка, деветстотин и пет) по КККР, одобрени със Заповед № РД-18-24/28.03.2016 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със Заповед № 18-9294/05.12.2017 г. на Началник на СГКК - Софийска област, адрес на поземления имот: с. Гурмазово, с площ 2 651 (две хиляди шестстотин петдесет и един) квадратни метра, трайно предназначение на територията: урбанизирана, начин на трайно ползване: за производствен, складов обект, стар идентификатор: 18174.62.273, номер по преходен план: 000273, квартал 13, парцел V, при съседни поземлени имоти с идентификатори: 18174.62.910, 18174.62.934, 18174.62.906, 18174.62.904, съгласно скица на поземлен имот № 15-629463-12.12.2017 г. на СГКК-Софийска област.

Географски координати: ПИ № 18174.62.905 – 42°45'00.24"N / 23°12'38.11"E

Горепосоченият урегулиран поземлен имот е част от Индустриален парк София-Божурище и е собственост на „Национална компания индустриални зони“ ЕАД, гр. София.

Имотът не се намира в близост и не засяга защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство. Инвестиционното предложение не засяга територии със статут на защитени по смисъла на Закона за защитените територии /Обн. - ДВ, бр. 133 от 11.11.1998 г./, както и защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие / Обн. - ДВ, бр. 77 от 09.08.2002 г./. Територията на предлаганото инвестиционно предложение не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и не попада в защитени зони от екологичната мрежа „Натура 2000“. Най-близко разположените защитени зони са защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113 и защитена зона за опазване на дивите птици „Витоша“ с идентификационен код BG 0000113. Те отстоят на около 8-10 км от територията на имота.

Теренът на площадката е достатъчен за извършване на строителните работи и за временно съхранение на земните маси от изкопните работи и строителните отпадъци, формирани по време на строителството.

Няма очаквано трансгранично въздействие.

Ще се използва изградената пътна инфраструктура за достъп.

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

Ще бъде използвана вода за питейни и битови нужди, както и за индустриални нужди – около 300 м<sup>3</sup>.

При извършване на строителните работи не се предвижда използване, съхранение и транспорт, производство и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

6. Очаквани вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води:

Няма опасни вещества, които да бъдат емитирани от дейността.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:  
Не се очаква генерирането на вредни емисии при строителството и дейността.

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:

Само битови отпадъци.

Не се очаква генерирането на други отпадъци.

9. 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.)

Битови отпадъчни води, и незначителни количества отпадни води от производствения процес, до около 10 куб. м. на ден.

10. 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 предвиждат.

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

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от 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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

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

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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
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 уведомятеля:
  - 3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;
  - 3.2. картен материал, схема, снимков материал 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.
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата: 18.06.2022

Уведомятел





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

1818, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,  
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ**  
**№ 15-629463-12.12.2017 г.**

Поземлен имот с идентификатор **18174.62.905**

С. Гурмазово, общ. Божурище, обл. София

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-24/28.03.2016 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение със заповед: **18-9294-05.12.2017 г.** на **НАЧАЛНИК НА СГКК - СОФИЙСКА ОБЛАСТ**

Адрес на поземления имот: с. Гурмазово

Площ: **2651 кв.м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

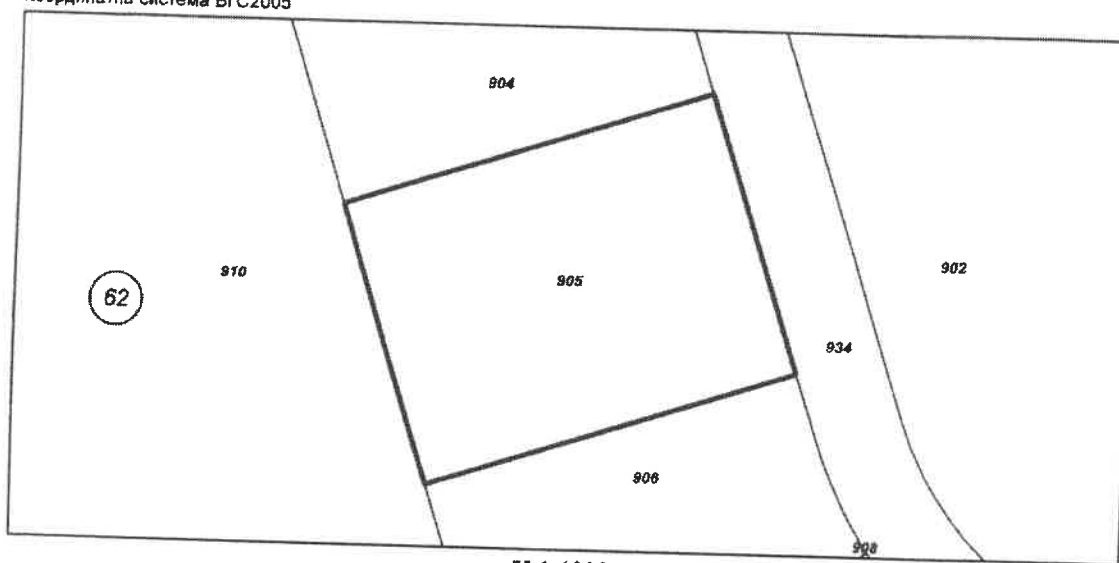
Начин на трайно полаване: **Незастроен имот за производствен, складов обект**

Стар идентификатор: **18174.62.273**

Номер по предходен план: **000273**, квартал: **13**, парцел: **V**

Съседни: **18174.62.910, 18174.62.934, 18174.62.906, 18174.62.904**

Координатна система БГС2005



М 1:1000

Собственици:

1. **121706255, "НАЦИОНАЛНА КОМПАНИЯ ИНДУСТРИАЛНИ ЗОНИ" ЕАД**

Няма данни за идеалните части

Други - Устав № 93 том 8 рег. 1971 от 19.12.2012г., издаден от Служба по вписвания - Сливница

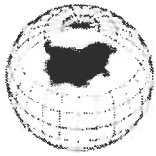
Носители на други вещни права:

**няма данни**

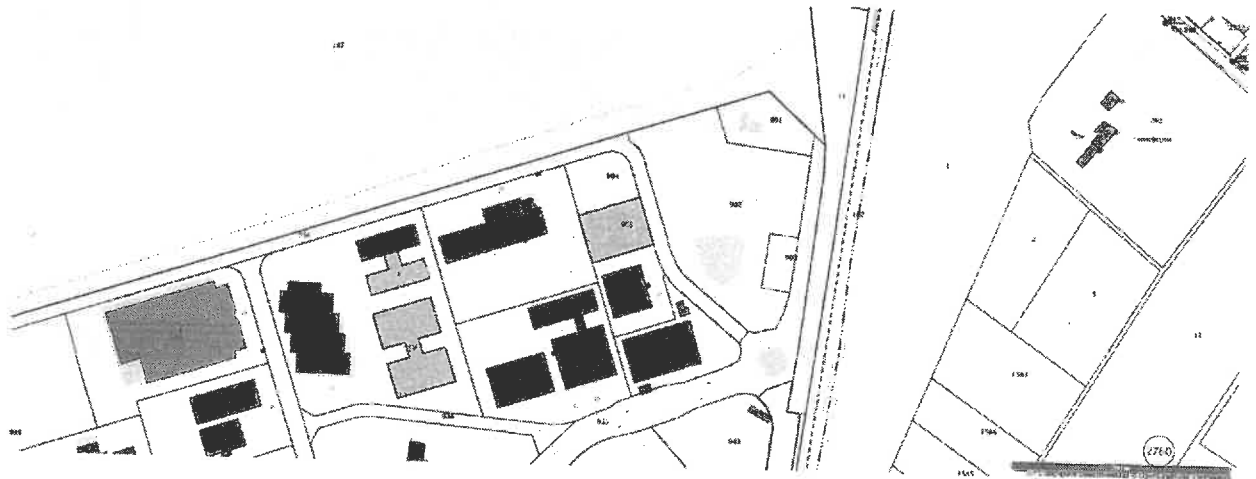
Скица № 15-629463-12.12.2017 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-363048-16.11.2017 г.

  
/инж. Росен Борисов/

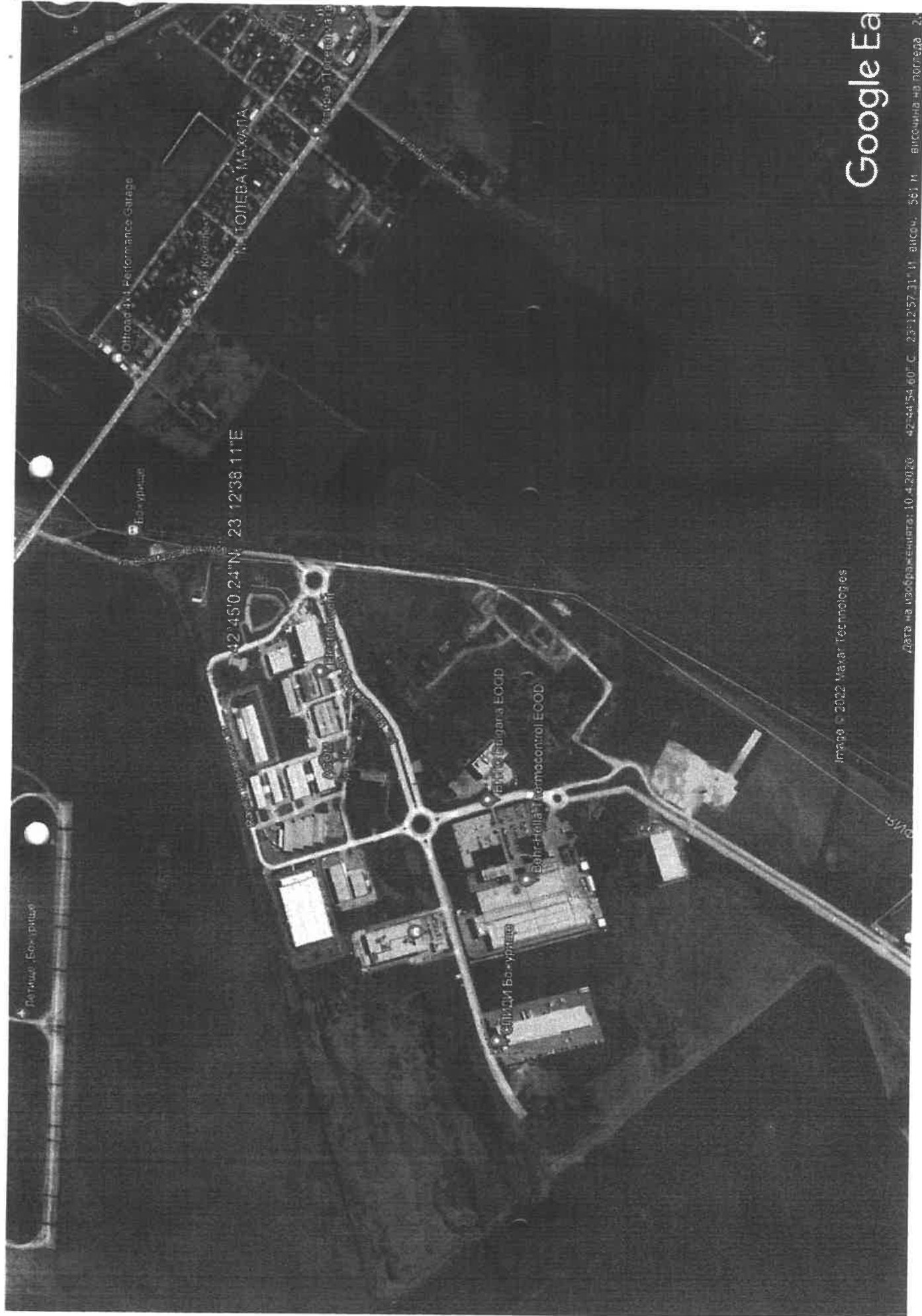




**АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР**  
Кадастрално-административна информационна система



Мащаб: 1: 638



42°45'0.24"N 23°12'38.11"E

Мапа © 2022 Mapbox Technologies

Google Earth

Дата на изобразяването: 10.4.2020 42°44'54.60"С 23°12'57.31"И височина на погледа: 2.0