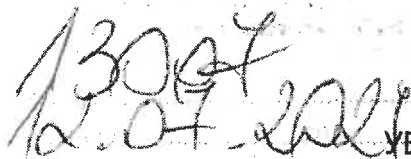


Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)



ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от СИЛВИЯ ЛЮБОМИРОВА ЧЕРНЕВА

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. София, ж.к. Илинден 541 вх. В, ап. 45

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0887 446441

Лице за контакти: Дарина Иванова Камбурова

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение:

Построяване на обект **„Жилищни сгради“** в седем новопроектирани урегулирани поземлени имоти за жилищни нужди и задънена улица /тупик/, образувани от ПИ с идентификатор 77246.24.4 с площ от 3999 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Гъзелев дол, община Божурище, с начин на трайно ползване - нива, пета категория на земята при неполивни условия.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е ново и с него се предвижда построяване на обект **„Жилищни сгради“** в седем новопроектирани урегулирани поземлени имоти за жилищни нужди, като във всеки един от тях се предвижда да се построи по една жилищна сграда и задънена улица /тупик/, образувани от ПИ с идентификатор 77246.24.4 с площ от 3999 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Гъзелев дол, община Божурище, с начин на трайно ползване - нива, пета категория на земята при неполивни условия. За реализиране на инвестиционното намерение е необходимо да бъдат извършени процедури по промяна предназначението на земеделската земя по реда на ЗОЗЗ.

(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

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:

Предвижда се във всеки един от седемте новопроектирани урегулирани поземлени имоти да се изгради по една жилищна сграда със ЗП в съответствие с нормативните изисквания и

устройствените показатели, а именно:

- плътност на застрояване – 50%
- интензивност на застрояване – 1,0;
- озеленена площ – 50%;
- разположение на сградата – свободно.

Капацитетът на всяка от жилищните сгради ще бъде за около четирима човека.

Захранването на жилищните сгради с вода за питейно - битови нужди ще се извърши от съществуващ водопровод на община Божурище.

Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством седем изгребни ями, с водонепропускливи стени, проектирани съгласно нормативните изисквания. Захранването с ел. енергия ще се извърши в съответствие със становище от ЕРМ Запад АД.

Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващ полски път на община Божурище, граничещ с поземления имот, който се урегулира в улица и новопроектирана заденена улица /тупик/.

При реализиране на инвестиционното намерение не се предвиждат други спомагателни или поддържащи дейности. Реализирането на инвестиционното предложение не е свързано с дейност, която изисква големи количества строителни материали, голям разход на електроенергия, строителство на нови енергийни съоръжения.

Добив на строителни материали от земните недра не се предвижда. Такива ще бъдат доставяни от търговската мрежа. Не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение. Предвидените изкопни работи са свързани само с изграждане на жилищните сгради, в съответствие с проекта по част Конструктивна.

Не се предвижда извършване на взривни работи.

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:

Инвестиционното предложение няма връзка с други устройствени планове или други дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение. Поземленият имот граничи с парцели с изградени жилищни сгради. Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон.

СЪГЛАСНО ПРОЕКТА НА ОУП, КОЙНО Е СЪГЛАСУВАН С РИОСВ, ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПОПАДА В ЖИЛИЩНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА.

ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПРЗ Е ИЗДАДENO РАЗРЕШЕНИЕ СЪС ЗАПОВЕД № ТС-539/27.10.2023г. НА КМЕТА НА ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ. Изработения проект на ПУП-ПРЗ е съгласуван от СГКК – Софийска област.

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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в ПИ с идентификатор 77246.24.4 с площ от 3999 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Гъзелев дол, от който ще се образуват седем новопроектирани урегулирани поземлени имоти за жилищни нужди и задънена улица /тупик/. Координатите на граничните точки на имота са съгласно координатен регистър на АГКК-СГКК - Софийска област.

На територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма елементи, които могат да бъдат засегнати от предложението или защитени територии, елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), както и обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване обектите на културното наследство. Теренът, върху който ще се реализира инвестиционното намерение, не попада в границите на защитени зони по смисъла на Закона за биологичното разнообразие, както и в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии. Не се очакват негативни въздействия върху компонентите на околната среда. Инвестиционното намерение няма трансгранично въздействие. Около територията на инвестиционното предложение или в близост до нея няма други обекти, които са важни или чувствителни от екологична гледна точка. Инвестиционното намерение не може и няма да окаже въздействие върху биоразнообразието.

В съответствие с избраните строителни решения в инвестиционното намерение може да се прогнозира, че реализирането му няма да доведе до негативно въздействие спрямо компонентите на околната среда:

Праховите емисии ще бъдат краткотрайни и ограничени основно по време на строителството; Не се очакват постоянни, вторични и кумулативни въздействия.

Реализацията на инвестиционното предложение ще обхване само частният терен на собственика. Обхватът на въздействието е незначителен. Няма да има засегнато население. При реализиране на инвестиционното предложение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Комуникационен достъп до поземления имот е подсигурен от съществуващ път на община Божурище, граничещ със същия който ще се урегулира в улица.

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

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

Не се предвижда използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията на обекта. Земните маси от изкопните работи ще се използват за обратен насип. Хумусния слой ще се извози на място, определено от общината. По време на извършване на изкопните и строителните работи инвестиционното предложение не включва използване, съхранение, транспорт и работа с материали, които могат да бъдат опасни за околната среда и здравето на хората.

Захранването на жилищните сгради с вода за питейно - битови нужди ще се извърши от съществуващ водопровод на община Божурище. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством седем изгребни ями, с водонепропускливи стени, проектирани съгласно нормативните изисквания, за всеки един от парцелите. Захранването с ел. енергия ще се извърши в съответствие със становище от ЕРМ Запад АД. Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващ път на община Божурище, граничещ с поземления имот, който се урегулира в улица.

По време на строителството ще се използват строителни материали - цимент, бетон, пясък, чакъл и др., които ще се доставят от магазинната мрежа.

По време на експлоатацията ще се използват следните природни ресурси:
електроенергия за битови нужди, осветление и отопление;

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:

Не се очаква инвестиционното намерение да е носител или да отделя вредни и/или опасни вещества, които да са опасни или да имат контакт в вода

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:

Не се очаква инвестиционното намерение да отделя и да е носител на вредни емисии и вещества във въздуха.

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

Различните по вид отпадъци са представени и класифицирани, като наименования и код, в Закона за управление на отпадъците. Дейността на инвестиционното предложение предвижда изграждане на жилищни сгради. Еднократно - само по време на строителството ще се генерират следните отпадъци.

Отпадъци от строителство

Смесени отпадъци - бетон, мазилка и др., ще се генерират при строителните дейности. Тези отпадъци ще се извозват на депо за строителни отпадъци, определено от община Божурище, от оторизирана фирма.

Метални отпадъци – арматурно желязи и др., генерирани при строителството, ще се събират и временно съхраняват на определена за целта площадка до предаване на физически или юридически лица, притежаващи разрешение по ЗУО за извършване на такава дейност или регистрационен документ за търговска дейност с отпадъци от черни и цветни метали, или комплексно разрешително, въз основа на писмен договор.

Твърди битови отпадъци – ще се генерират от работниците, извършващи строителните работи. Твърдите битови отпадъци се събират в метални контейнери и извозват до регламентирано депо за твърди битови отпадъци на основание договор с общината.

По време на експлоатация на инвестиционното предложение

Твърди битови отпадъци

В периода на експлоатация на обекта ще се генерират битови отпадъци от живеещите в сградите. Твърдите битови отпадъци ще се събират в метален контейнер и извозват до регламентирано депо за твърди битови отпадъци на основание договор с общината.

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.)

Предвижда се при експлоатация инвестиционното намерение да формира само битови отпадъчни води от живеещите в сградите. Отвеждането на отпадните води ще се извърши в

седем водоплътни изгребни ями, проектирани съгласно нормативните изисквания. Дъждовните води ще се оттичат свободно по терена.

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

(в случаите по чл. 99б от 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)

Инвестиционното намерение не генерира опасни вещества и на площадката не се очаква наличност на опасни химични вещества.

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

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвест. предложен

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: 18.04.2011

Уведомятели:

(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 № 15-1086574-12.10.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **77246.24.4**

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 е от
12.10.2023 г.

Адрес на поземления имот: **с. Хераково, местност ГЪЗЕЛЕВ ДОЛ**

Площ: **3999 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Земеделска**

Начин на трайно ползване: **Нива**

Категория на земята: **5**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Номер по предходен план: **024004**

Съседни: **77246.166.47, 77246.166.62, 77246.166.60, 77246.24.5, 77246.24.3, 77246.24.2, 77246.166.1**

Собственици по данни от КРНИ:

1. СИЛВИЯ ЛЮБОМИРОВА ЧЕРНЕВА

площ 3999 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 122 том X рег. 2780 дело 1317 от 04.10.2023г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сливница

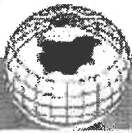
Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради

Скица № 15-1086574-12.10.2023 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-565813-09.10.2023 г.



към Удостоверение № 25-18371-23.01.2024 г.

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

161В, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

ПРИЛОЖЕНИЕ КЪМ УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА ПРИЕТ ПРОЕКТ

за изменение на КККР за поземлен имот с идентификатор: 77246.24.4

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

Координатна система ККС2005

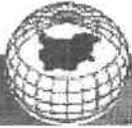


M 1:1000



Издадено въз основа на
заявление с входящ № 01-25896-16.01.2024 г.

Получена цифрова копия на ТУМ БИ АГКК на 16.01.2024 г.
ДН СРББ Ляскова С-София, Служба по геодезия и картография
01024, ул. "Мусала" №1, 1018, София, БГ
DN-YULIA SLAVCHEVA BLASHEVA, E-Blasheva@agk.com.bg



Изменението се състои в:

Заличен обект от КККР:

• Поземлен имот с идентификатор **77246.24.4**: последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **12.10.2023 г.**, Адрес на поземления имот: местност **ГЪЗЕЛЕВ ДОЛ**, площ: **3999** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**, собственици: **СИЛВИЯ ЛЮБОМИРОВА ЧЕРНЕВА**, площ **3999** кв. м от правото на собственост, Нотариален акт № 122 том X рег. 2780 дело 1317 от 04.10.2023г., издаден от Служба по вписванията гр.Сливница

Нанасяне на нови обекти в КККР:

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.42**, проектна площ: **458** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.41, 77246.166.47, 77246.166.62, 77246.24.40, 77246.24.39, 77246.24.38, 77246.24.37, 77246.24.2, 77246.24.36, 77246.24.35, 77246.166.1**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.41**, проектна площ: **548** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.166.62, 77246.24.40, 77246.24.42**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.40**, проектна площ: **470** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.41, 77246.166.62, 77246.166.60, 77246.24.39, 77246.24.42**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.39**, проектна площ: **490** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.42, 77246.24.40, 77246.166.60, 77246.24.38**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.38**, проектна площ: **525** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.42, 77246.24.39, 77246.166.60, 77246.24.5, 77246.24.3, 77246.24.2, 77246.24.37**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.37**, проектна площ: **489** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.36, 77246.24.42, 77246.24.38, 77246.24.2**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.36**, проектна площ: **468** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.35, 77246.24.42, 77246.24.37, 77246.24.2**

• Поземлен имот с проектен идентификатор **77246.24.35**, проектна площ: **551** кв. м, трайно предназначение на територията: **Земеделска**, начин на трайно ползване: **Нива**; Съседни: **77246.24.42, 77246.24.36, 77246.24.2**

