

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 Екатерина Масларова, управител на Ка имобилиен ЕООД

*(име, адрес и телефон за контакт)*

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. Кукуш 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0878807013

**УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомявам Ви, че имаме следното инвестиционно предложение:

Построяване на обект „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ в УПИ I-014138, кв. 1, м. Беличко поле, с. Хераково, община Божурище, одобрен със заповед № ТС-7/04.01.2007г. на Кмета на община Божурище, образуван от ПИ с идентификатор 77246.14.138 по КККР на с. Хераково, м. Беличко поле, отреден за Административни, търговски и обслужващи дейности, преотреден за „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ с Решение № К-2/ 30.01.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, т. 74, което е загубило правно действие по смисъла на ЗОЗЗ.

**НЕ СЕ ПРЕДВИЖДА ПРОМЯНА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.**

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението:

*Инвестиционното предложение е старо, като се отнася за построяване на обект „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ в УПИ I-014138, кв. 1, м. Беличко поле, с. Хераково, община Божурище одобрен със заповед № ТС-7/04.01.2007г. на Кмета на община Божурище, образуван от ПИ с идентификатор 77246.14.138 по КККР на с. Хераково, м. Беличко поле, преотреден за „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ с Решение № К-2/ 30.01.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, т. 74, което е загубило правно действие по смисъла на ЗОЗЗ.*

*При промяна предназначението на имота през 2006г. е издадено ваше Решение СО-275-ПР/2006г. за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 77246.14.138, в м. Беличко поле, с. Хераково, копие от което прилагам.*

**НЕ СЕ ПРЕДВИЖДА ПРОМЯНА НА ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ.**

**СЪГЛАСНО СЪГЛАСУВАНИЯ ОТ РИОСВ ПРОЕКТ НА ОУП НА ОБЩИНА БОЖУРИЩЕ, ПОЗЕМЛЕНИЯ ИМОТ ПОПАДА В ЗОНА, ОТРЕДЕНА ЗА ЖИЛИЩНО СТРОИТЕЛСТВО И ВИДНО ОТ ПИСМО С ИЗХ. № ТС-909/30.05.2024Г. ИНВЕСТИЦИОННОТО ПРЕДЛОЖЕНИЕ Е ДОПУСТИМО.**

*(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:

УПИ I - 014138, кв. 1, м. Беличко поле, с. Хераково, община Божурище одобрен със заповед № ТС-7/04.01.2007г. на Кмета на община Божурище е образуван от ПИ с идентификатор 77246.14.138 по КККР на с. Хераково, м. Беличко поле, като в същия се предвижда да се построят „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“, в рамките на допустимото застрояване по нормативни изисквания и устройствени показатели, а именно:

- плътност на застрояване – до 60%
- интензивност на застрояване – до 2;
- озеленена площ – 30%;
- височина на застрояване – до 15 м

Предвижда се изграждане на адм.сграда с офиси – сграда до три етажа, в която ще бъдат разположени офиси за нуждите на дружеството, а на партера ще има кафе със студена кухня. Предвижда се също изграждане на осем дву- и три-етажни сгради. На площадката се предвижда изграждане на вътрешни пътни връзки и паркинг за посетители.

Захранването на сградите с вода за питейно-битови нужди ще се извърши чрез изграждане на един собствен водоизточник с дълбочина около 40 м, процедиран съгласно закона за водите. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством ЛПС, готово изделие. Пречистената вода ще се събира в резервоари и ще се използва за напояване на тревните площи, а излишната такава ще се извозва периодично. Захранването с ел. енергия ще се извърши от предвиден за изграждане в имота трафопост, съгласувано с електроразпределителното дружество. Отоплението ще се осъществява котел, работещ на газ или твърдо гориво и с ел.конвектори. Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващ път на община Божурище, граничещ с УПИ от югоизточната страна.

При реализиране на инвестиционното намерение не се предвижда добив на строителни материали от земните недра, както и 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.

Не се предвиждат други дейности, свързани с инвестиционното предложение. Предвидените изкопни работи са свързани само с изграждане на „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ в поземления имот, съгласно одобрения ПУП.

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. Урегулирания поземлен имот се намира на територия, отредена съгласно проекта на ОУП за жилищно строителство, в

близост до изградени жилищни сгради, като инвестиционното предложение е допустимо за застрояване в устройствена зона Жм. Няма необходимост от издаване на съгласувателни / разрешителни документи по реда на специален закон.

#### 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 УПИ I-014138, кв. 1, м. Беличко поле, с. Хераково, община Божурище, по ПУП одобрен със заповед № ТС-7/04.01.2007г. на Кмета на община Божурище, образуван от ПИ с идентификатор 77246.14.138 по КККР на с. Хераково, м. Беличко поле, отреден за Административни, търговски и обслужващи дейности, претретен за „Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради“ с Решение № К-2/30.01.2007г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ, т. 74, което е загубило правно действие по смисъла на ЗОЗЗ. 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 на 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.

#### 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, същ. 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 сградите с вода за питейно-битови нужди ще се извърши чрез изграждане на един собствен водоизточник с дълбочина около 40 м, процедиран съгласно закона за водите. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством ЛПС, готово изделие. Пречистената вода ще се събира в резервоари и ще се използва за напояване на тревните площи, а излишната такава ще се извозва периодично. Захранването с ел. енергия ще се извърши от предвиден за изграждане в имота трафопост, съгласувано с електроразпределителното дружество.

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 Сгради за административна, търговска и обслужваща дейност и жилищни сгради в един урегулиран поземлен имот. 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 експлоатацията на инвестиционното предложение :

#### Твърди битови отпадъци

В периода на експлоатацията на обекта ще се генерират битови отпадъци от живеещите в сградите и работещите в офисите. 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 и работещите в офиса. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством ЛПС, готово изделие. Пречистената вода ще се събира в резервоари и ще се използва за напояване на тревните площи, а излишната такава ще се извозва периодично. 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 предприемем, 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): .....

Прилагаме:

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: 14.04.2014

Уведомятели .....  
(подпис)



# СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

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

## СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-275151-19.03.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 77246.14.138

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  
19.03.2024 г.

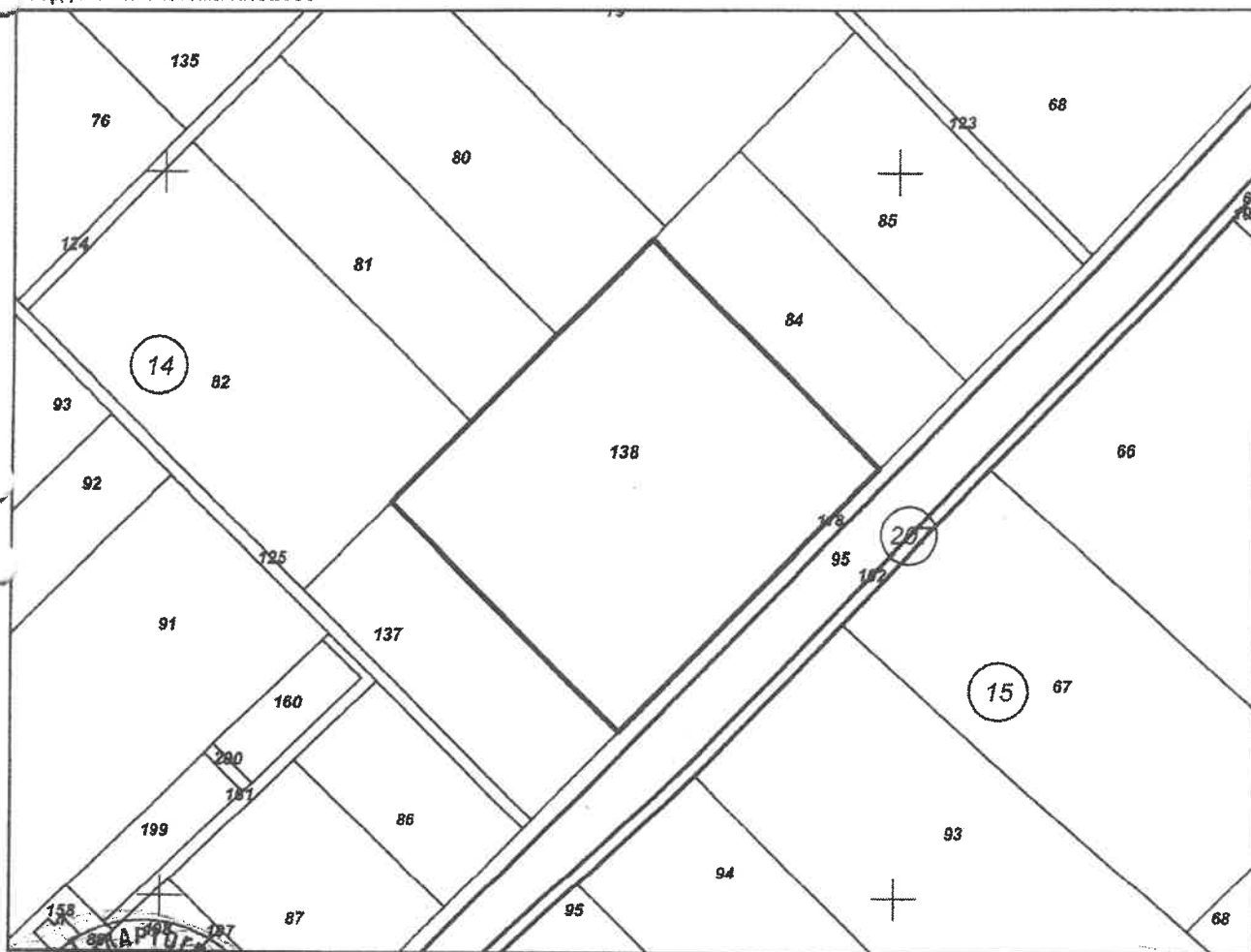
Адрес на поземления имот: с. Хераково, местност БЕЛИЧКО ПОЛЕ

Площ: 8995 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: Комплексно застрояване

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма  
Номер по кадастрален план: няма

Скица № 15-275151-19.03.2024 г. издадена въз основа на  
заявление с входен № 01-145361-14.03.2024 г.



Съседни: 77246.14.137, 77246.14.84, 77246.14.118, 77246.14.80, 77246.14.81, 77246.14.82

Собственици по данни от КРНИ:

1. 206347629, "КА ИМОБИЛИЕН" ЕООД

Няма данни за идеалните части

Апорт № 22 том X рег. 2615 дело 1395 от 15.09.2023г., 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



Свещаност № 13-275151-19.03.2024 г. издадена въз основа на  
заявление ОДХЛД № 01-145361-14.03.2024 г.

Петя Жабилева ОЗЛ Божурище