

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 2019г., в сила от 12.04.2019г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
СОФИЯ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН ЕООД, гр. София, ж.к. Зона Б-5, ул. Партений
Нишавски № 2А, оф. 12

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: гр. Божурище, бул. Европа № 85, оф. 202
Адрес за кореспонденция: гр. Божурище, бул. Европа № 85, оф. 202
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. 0878 807013

Лице за контакти: Дарина Иванова Камбурова

УВАЖАЕМА Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение:

Построяване на обект „Жилищни сгради“ в шест новопроектирани урегулирани поземлени имота, образувани от ПИ с идентификатор 77246.22.149, целият с площ от 4398 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, 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 шест новопроектирани урегулирани поземлени имота, образувани от ПИ с идентификатор 77246.22.149, целият с площ от 4398 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, община Божурище, с начин на трайно ползване - нива, пета категория на земята при неполивни условия, като във всеки един от тях се предвижда да се построи по една жилищна сграда. 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 (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; Предвижда се в новопроектираните урегулирани поземлени имоти да се изградят обща шест жилищни сгради 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 сградите – 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 чрез изграждане на един общ собствен водоизточник с дълбочина до 9м. Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством шест изгребни ями, с водонепропускливи стени, проектирани съгласно нормативните изисквания, разположени във всеки един от парцелите. Захранването с ел. енергия ще се извърши в съответствие със становище от ЧЕЗ България АД от съществуваща мрежа НН.

Комуникационен достъп е подсигурен от съществуващи пътища на община Божурище, граничещи с поземления имот.

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 се намира в близост до изградени жилищни сгради. 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 ПИ с идентификатор 77246.22.149, от който ще се образуват шест урегулирани поземлени имота по глана на с. Хераково, община Божурище. Координатите на граничните точки на имота са съгласно координатен регистър на АГКК-СПКК - 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.

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 събръжения 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 чрез изграждане на общ собствен водоизточник с дълбочина до 9м.

Отвеждането на отпадните води ще се извършва посредством шест изгребни ями, с водонепропускливи стени, проектирани съгласно нормативните изисквания, по една за всяка

от жилищните сгради. Захранването с ел. енергия ще се извърши в съответствие със становище от ЧЕЗ България АД от съществуваща мрежа НН.

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 шест 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 желязо 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 шест водоплътни изгребни ями, проектирани съгласно нормативните изисквания за всяка една от сградите. 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 уведоителя:
 - 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:

Уведоител:

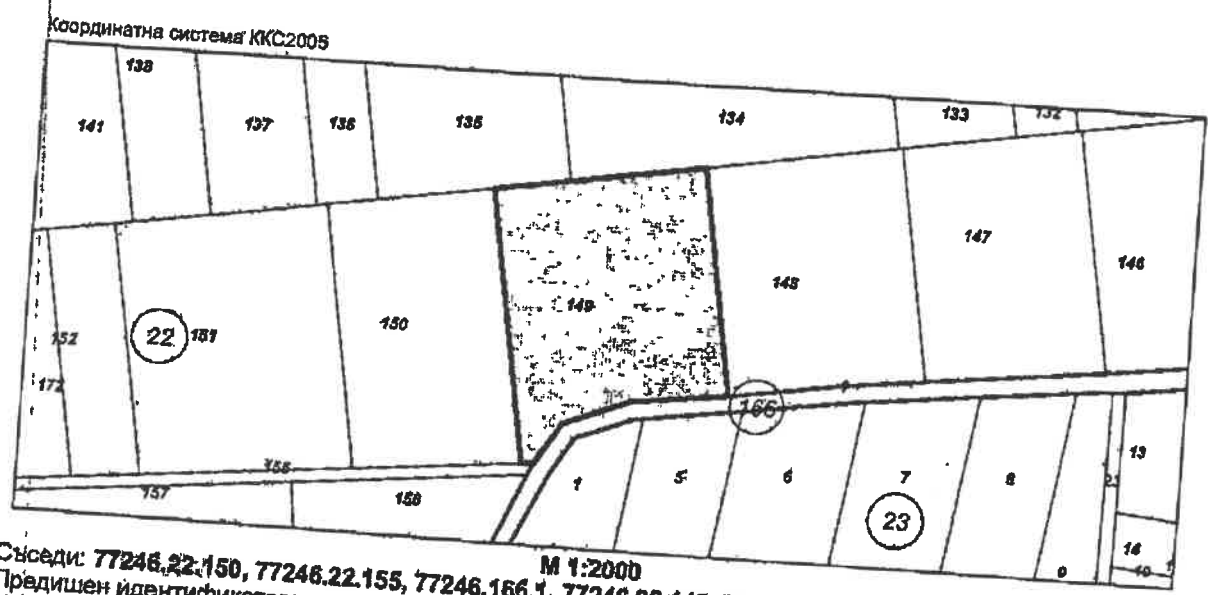

(подпис)

1618, кв. "ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9558187.
sofia.oblast@cadastre.bg. БУЛСТАТ:130382983

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-774634-15.07.2021 г.

Поземлен имот с идентификатор 77246.22.149

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
15.07.2021 г.
Адрес на поземления имот: **с. Хераково, местност БЕЛИЧКА МОГИЛА**
Площ: **4398 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **5**



Съседи: **77246.22.150, 77246.22.155, 77246.166.1, 77246.22.148, 77246.22.134, 77246.22.135**
М 1:2000
Предишен идентификатор: няма
Номер по предходен план: **022149**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **175084700, ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН**
площ 4398 кв. м от правото на собственост
Нотариален акт № 181 том 6 рег. 1615 дело 727 от 23.06.2021г., издаден от Служба по вписванията
гр.Сливница

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Отради, които попадат върху имота
няма данни за отради



Скица № **15-774634-15.07.2021 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-389704-14.07.2021 г.**

МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ
ЗА ИЗРАБОТВАНЕ НА ПУП-ПЗ

За промяна предназначението на ПИ с идентификатор 77246.22.149 по КККР за землището на с. Хераково, общ. Божурище, м. Беличка могила

Настоящото предложение за проектиране на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор 77246.22.149 с площ от 4398 кв.м по КККР за землището на с. Хераково, община Божурище, м. Беличка могила, с начин на трайно ползване – нива, пета категория на земята при неполивни условия е във връзка с промяна предназначението на поземления имот за жилищни нужди.

Поземленият имот е собственост на ПРОГРЕС ПЕРФЕКТ ДИЗАЙН ЕООД, придобит чрез покупко-продажба.

Инвестиционното намерение за поземления имот е същият да бъде преотреден за жилищни нужди и да се промени предназначението му с Решение на Комисията за земята при МЗХ за Жилищно строителство.

С реализиране на инвестиционното намерение се предвижда да се образуват шест новопроектирани урегулирани поземлени имота, като във всеки един от тях да се изгради по една жилищна сграда за нуждите на семейството, всяка със ЗП в съответствие с нормативните изисквания.

Обемно-градоустройствените показатели се предвижда да бъдат в съответствие с нормативната уредба, а именно:

- с височина на застрояване – до 3 етажа, до 10м;
- плътност на застрояване – 50 %;
- интензивност на застрояване – 1;
- озеленена площ – 50 %.

или се предвижда за поземления имот да бъде създадена устройствена зона с височина на застрояване до 10 м, означена като – Жм.

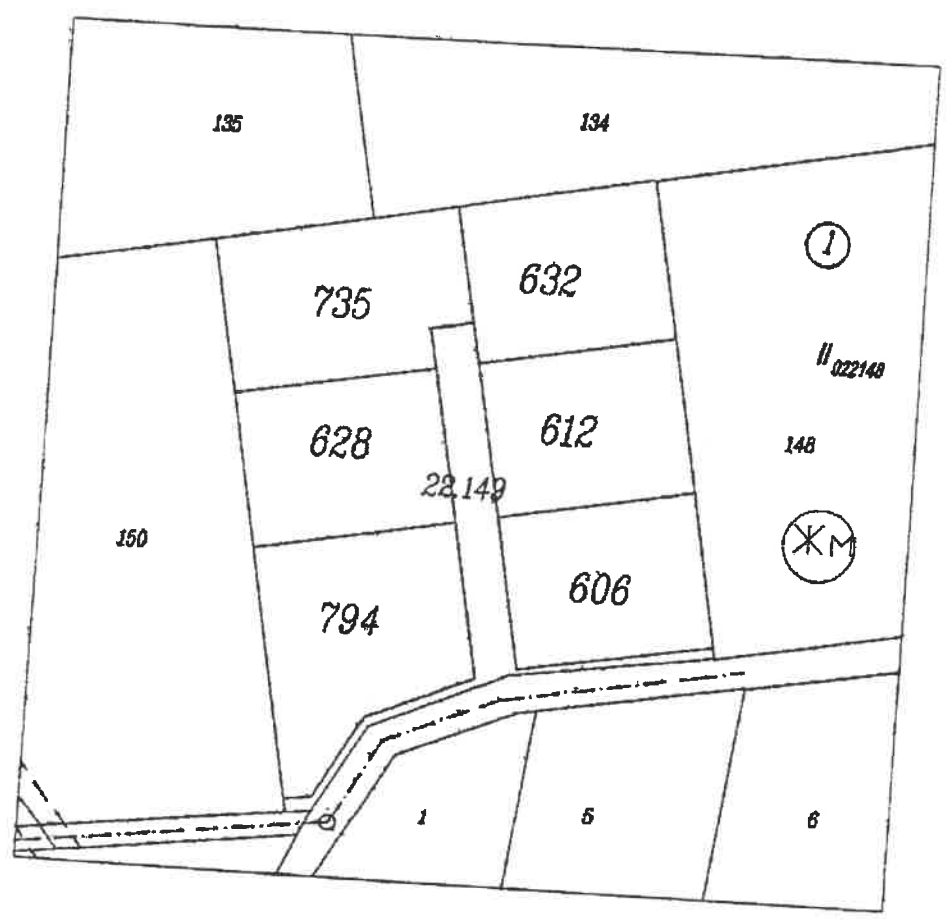
Ситуационно жилищните сгради се предвижда да бъдат разположени свободно или свързано на странична дворищна регулация.

Транспортният достъп до поземления имот е подсигурен от съществуващ път на община Божурище, който се урегулира в улица и новопроектирана улица-тупик.

Възложител:



МОТИВИРАНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ИЗРАБОТВАНЕ
 НА ПУТ-ПРЪЗ В ОБХВАТ ПИ С ИДЕНТИФИКАТОР 77246.22.149
 ПО КККР НА С. ХЕРАКОВО, ОБЩИНА БОХУРИЩЕ
 М 1:1000



Баланс на територията:

ИМОТ	№	ПЛОЩ
77246.22.149		4399 кв.м
УПИ		735 кв.м
УПИ		628 кв.м
УПИ		794 кв.м
УПИ		632 кв.м
УПИ		612 кв.м
УПИ		606 кв.м
В УЛИЦА И УЛ-ТУПИК		392 кв.м

Възложител