Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ 121 / 10.01.2023 г.
Едно гише

**ДО**
**ДИРЕКТОРА НА РИОСВ**
**ГР. БЛАГОЕВГРАД**

# У В Е Д О М Л Е Н И Е
## за инвестиционно предложение

(по чл. 4, ал. 1 и ал. 3 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (**Наредбата за ОВОС**) - ПМС № 59/2003 г.(*обн. ДВ. бр.25/2003г., последно изм. ДВ. бр.94/2012г.*) и

съгласно чл. 10 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (**Наредбата за ОС**) - ПМС № 201/31.08.2007г. *(Обн. ДВ. бр.73/2007г., посл. изм. ДВ. бр.94/2012г.*)

**Информация по чл. 4, ал. 3 от Наредбата за ОВОС и по чл. 10, ал. 1, част Б на Наредбата за ОС:**

1. Данни за възложителя: „[illegible]ка" АД
Булстат: 0[illegible]
**(за физически лица** – трите имена; **за юридически лица** - наименование на юридическото лице, седалище и адрес на управление и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: Гр. София , [illegible]
e-mail: [illegible]
Изпълнителен директор - [illegible]

Лице за контакти: [illegible] - гр. Разлог, [illegible]

Тел: [illegible], e-mail: [illegible]
**(име, адрес за кореспонденция, тел. за контакти, факс и адрес на електронна поща**

**УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че юридическо лице „[illegible]а" АД
има следното инвестиционно предложение

(**изписва се точното наименование на инвестиционното предложение**):

Изграждане на едноетажни жилищни сгради в поземлен имот 61813.559.522 в землището на гр. Разлог , местност „Църнако"

2. Резюме на предложението, в т.ч.:

- описание на основните процеси: Предвижда се преотреждане на поземления имот 61813.559.522 с площ 10 461 кв.м. и обособяване на петнадесет отделни имота за изграждане едноетажни жилищни сгради със застроена площ 195 кв.м. Сградите се предвижда да бъдат ориентирани на юг с лице към Пирин и голф игрището в имот 61813.559.520. Сградите ще бъдат изпълнявани с възложител „Обединена Българска Банка" АД и строител „БалканстройКК" ООД.

Терена на имота представлява тревна площ и няма растителност и сгради за унищожаване и разрушаване. Осъществяване на инвестиционното предложение не изисква предварително геоложко проучване, пред вид малката дълбочина на изкопите. Сградите са едноетажни и ще бъдат изпълнявани върху масивна бетонова плоча, лежаща на уплътнена баластрена основа без изграждане на подземни помещения.

Процентът на застрояване на имотите е 30 % с кота корниз до 7 м. и Кинт макс.0,8. Брой на живущите – 4 лица.

Капацитет: Максималния брой лица населяващи петнадесетте сгради се предвижда да бъде до 60 души.

- Обща използвана площ: Общата площ от 10 461 кв.м. ще включва петнадесет имота с площ от 700 кв. м. до 966 кв. м.

- Посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност: Предложението предвижда разширяване на жилищната част в Спортен, туристически и развлекателен център «Пирин Голф Холидейз клуб». Строителните дейности, които ще се извършват включват следните видове работи: Отстраняване на хумостния слой в петното на сградата. Полагане и уплътняване на баластрена настилка. Полагане на изравнителна бетонова настилка. Полагане на хидроизолация под носеща стоманобетонова плоча. Изпълнение на носещата стоманобетонова плоча с дебелина 25 см. Конструкцията на сградата е дървена и се монтира посредством закладни елементи върху стоманобетоновата плоча.Тя се състои от система от дървени греди и колони. Покривната конструкция също е дървена. Вътрешните преградни стени ще се изълняват от леки рамкови конструкции, облицовани с гипсокартон.Външните стени се облицоват допълнително с топлоизолация и каменна облицовка. Отоплението ще бъде подово от котел с твърдо гориво.Всички инсталации са скрити.

- Необходимост от други, свързани с основния предмет, спомагателни или поддържащи дейности в т.ч. ползване на съществуваща или изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улици, газопровод, електропроводи и др.)

От северната страна на поземления имот има улица, от която се осъществява връзката с отделните имоти. Тя се свързва през централния вход на туристическия комплекс с общински път BLG2190 Разлог – Бетоловото.

- Предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив;

Изкопните работи за изграждане на жилищните сгради се състоят от разкриване на хумостния слой, отстранявяне на неносещ почвен слой и полагане на 40 см баластрен слой с трамбоване през 20 см. Максималната изкопна дълбочина е до 1 м., необходима за подравняване на терена. Не се налагат взривни работи по време на изкопа.

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:

Терена е част от подробен устройствен план на имот 001520 в местността „Църнако" землище на гр. Разлог, община Разлог, Област Благоевград, одобрен с протокол № 13/23.09.2004 г., Решение №163/23.09.2004 г. на Общински съвет Разлог за изграждане на Туристически, спортен и развлекателен център „Пирин Голф Холидейз Клуб". С Решение № КЗЗ-3от 17.май 2006 г Комисията за земеделските земи към МЗГ утвърждава площадка за проектиране на имота на целия комплекс 001520. Имота по инвестиционното предложение 61813.559.522 е част от него и е разположен в средната част на този комплекс.

4. Местоположение на площадката:

- населено място: Землище Разлог , местност „Църнако”

- община: Разлог

- квартал: .....

- номер на поземлен имот/и: 61813.559.522

- географски координати (по възможност във WGS 1984)

| № на точка | Северна ширина | Източна дължина | № на точка | Северна ширина | Източна дължина |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 41°51'10.7902" | 23°25'17.7255" | 22 | 41°51'11.6980" | 23°25'10.7488" |
| 2 | 41°51'11.1309" | 23°25'17.8701" | 23 | 41°51'11.7128" | 23°25'10.0091" |
| 3 | 41°51'11.3184" | 23°25'17.9087" | 24 | 41°51'11.7484" | 23°25'09.4838" |
| 4 | 41°51'11.4134" | 23°25'17.9057" | 25 | 41°51'11.8130" | 23°25'08.9187" |
| 5 | 41°51'11.5384" | 23°25'17.8787" | 26 | 41°51'11.9109" | 23°25'08.3196" |
| 6 | 41°51'11.6293" | 23°25'17.8415" | 27 | 41°51'12.0220" | 23°25'07.7975" |
| 7 | 41°51'11.7442" | 23°25'17.7703" | 28 | 41°51'12.1572" | 23°25'07.2790" |
| 8 | 41°51'11.8975" | 23°25'17.6209" | 29 | 41°51'12.3634" | 23°25'06.6319" |
| 9 | 41°51'11.9834" | 23°25'17.4964" | 30 | 41°51'12.4746" | 23°25'06.3305" |
| 10 | 41°51'12.0378" | 23°25'17.3921" | 31 | 41°51'12.6808" | 23°25'05.8318" |
| 11 | 41°51'12.1490" | 23°25'17.0809" | 32 | 41°51'13.3168" | 23°25'04.4831" |
| 12 | 41°51'12.2558" | 23°25'16.6591" | 33 | 41°51'13.3859" | 23°25'04.2417" |
| 13 | 41°51'12.3282" | 23°25'16.2358" | 34 | 41°51'13.4103" | 23°25'03.9853" |
| 14 | 41°51'12.3524" | 23°25'16.0221" | 35 | 41°51'13.4009" | 23°25'03.8132" |
| 15 | 41°51'12.3774" | 23°25'15.5500" | 36 | 41°51'13.3712" | 23°25'03.6453" |
| 16 | 41°51'12.3584" | 23°25'15.0086" | 37 | 41°51'13.3361" | 23°25'03.5246" |
| 17 | 41°51'12.3216" | 23°25'14.6767" | 38 | 41°51'13.2730" | 23°25'03.3741" |
| 18 | 41°51'12.1756" | 23°25'13.8031" | 39 | 41°51'13.1470" | 23°25'03.1781" |
| 19 | 41°51'11.8575" | 23°25'12.6000" | 40 | 41°51'12.8619" | 23°25'02.8770" |
| 20 | 41°51'11.7585" | 23°25'11.8455" | 41 | 41°51'12.8394" | 23°25'03.1821" |
| 21 | 41°51'11.7127" | 23°25'11.2171" | 42 | 41°51'12.7876" | 23°25'03.5212" |

- Собственост: „Обединена Българска Банка” АД

Гр. София, Бул. „Витоша” № 89 Б

- Близост до или засягане на защитени територии: Предложението не оказва влияние върху защитени територии. Най-близко защитената територия на Национален Парк Пирин се намира на 5 км южно от комплеска.- Близост до или засягане на територии за опазване на обектите на културното наследство:
Във връзка с договор между „Пирин Голф Холидейз Клуб” АД и Исторически музей Благоевград през м. май 2005 г беше извършено теренно археологическо изследване на целия имот 001520 и съгласно тяхно писмо № 167/31.05.2005 г. в посочения терен не са открити видими следи от археологически обекти. Терена на инвестиционното предложение 61813.559.825 е част от имот 61813.559.520 (стар номер 001520), съгласно скица на поземлен имот №13032/18.7.2012г на Служба по кадастър Благоевград, презаверена на 20.02.2013 г.

- Очаквано трансгранично въздействие: Не се очаква инвестиционното предложение да окаже въздействие върху най-близко намиращата се гранична държава Република Гърция.

Инвестиционното предложение в неговата цялост (т. е. основния предмет и спомагателните и/или поддържащи дейности) не засяга защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии

(ДВ, бр. 133 от 1998 г.) и защитени зони като част от Европейската екологична мрежа "НАТУРА 2000".

- Схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Инвестиционното предложение за имота не налага изграждане на нови пътни връзки. Има съществуваща такава чрез общински път BLG2190 Разлог – Бетоловото с път II-19 от републиканската пътна мрежа.

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

По време на строителството ще се използват следните по-важни материали: Инертни материали за леглото под основната стоманобетонова плоча (филц, пясък- балстра). Бетон клас С10/12 и С16/20 съответно за подложен бетон и за основна плоча с общ обем 94 кубични метра за една жилищна сграда. Носещата конструкция на етажа, както и покривната конструкция се изпълняват от слепен чамов дървен материал ( бял бор.

Вътрешните преградни стени се изпълняват от готови дървени рамки, заготвяни в цеховете за дървопреработване на строителя. Гипсокартона е основния облицовъчен материал на вътрешни и външни стени.Външните стени се облицоват допълнително и с каменни плочи от външни доставчици. Материалите за различните инсталации по части електрическа, В и К, Отопление и вентилация, слаботокови инсталации, са електрически кабели, ключове, контакти, осветителни тела, полиетиленови тръби за водопровод, санитарна арматура, полипропиленови и ПВЦ тръби. Поради сглобяемия характер на сградите използваната механизация е предимно автобетоновоз за превозване и полагане на бетона за основната стоманобетонова плоча, минифадрома за разкриване и пренасяне на хумостния материал на депо и обратно за възстановяване на терена и монтиране на по-дългите греди за покривната конструкция. Малогабаритната техника за монтажа използва изцяло електрическа енергия от съществуващото електрозахранване на комплекса. Земята е девета категория земеделска.

- Предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди

Захранването с вода на жилищните сгради ще се осъществява от изградената вътрешна водопроводна мрежа по окончателен договор № 340/01.12.2008 г.с В и К ЕООД Благоевград.

- чрез обществено водоснабдяване, необходими количества (ВиК или друга мрежа)

Необходимите количества питейна вода за една жилищна сграда е 0.065 куб. м. за денонощие.

- и/или от повърхностни води, необходими количества $м^3$/год (наименование на воден обект)

Ще се използват допълнителни количества вода за поддържане на зелените площи от изградени открити водни басейни в комплекса.

- и/или подземни води, необходими количества $м^3$/год, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови

Не се предвижда използването на подземни води.

6. Отпадъци:

- които се очаква да се генерират /по време на строителството и експлоатацията на обекта/:

Отпадъците по време на строителството ще се генерират основно от архитектурните и инсталационни работи, а именно гипсокартон, топлоизолация, електроматериали, полиетиленови и ПВЦ тръби .

Незначителни са отпадъците от дървен материал поради сглобяемия характер на готовите заготовки както на етажната носеща конструкция, преградните стени, така и покривната конструкция.

- предвиждания за тяхното третиране:

Съгласно договор № 219/05.06.2012 г между Община Разлог, „Стройинженеринг - 94" ЕООД и „Балканстрой" АД община Разлог приема за депониране смесени отпадъци от строителство и събаряне код 17 09 04 в „Депо за твърди битови отпадъци" Разлог, находящо се в местността „Седръч", землището на гр. Разлог, община Разлог.

7. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени

Отпадъчните води са до 3 л/сек. от една жилищна сграда.

- предвиден начин на тяхното третиране - локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Отпадъчните битови води ще се включат в битовата канализационна система на комплекса и чрез канализационния колектор „Бетоловото Разлог" и градската канализационна система на гр. Разлог ще се отвеждат в пречиствателната станция за отпадни води на града.

Електрозахранването по време на строителството и експлоатацията ще се осъществява съгласно сключен договор № ДПЕРМ 494669/Р200007711 от 28.11.2008 г. с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ" АД за целия Туристически, спортен и развлекателен център „Пирин Голф Холидейз Клуб".

Не се предвижда генериране на опасни видове отпадъци.

8. Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение:
Етапите на изпълнението влючват изготвяне на Подробен устройствен план –част План за застрояване и част План за регулация – един месец.
Съгласуване на подробния устройствен план – 4 месеца.
Промяна на предназначението на земята и одобряване на ПУП 8 месеца.
Изотвяне на проекти един месец.
Одобряване и издаване на разрешение за строеж един месец.
Строителство – 1 година.
Въвеждане в експлоатация 2 месеца.
9. Орган, отговорен за одобряването на инвестиционното предложение:
Органът отговорен за окончателното одобяване на инвестиционното намерение след съгласуването е кмета на община Разлог.

**Приложения:**

1. Актуална скица на имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение – 1 бр.
2. Панорамна скица на имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение - 1 бр.
3. Документ за собственост на имота – Нотариален акт № 462006 г. 1 бр.
4. Характеристика на засегнатата територия – вид и начин на ползване на земите.
5. Договор № 340/01.12.2008 г.с В и К ЕООД Благоевград.
6. Договор № ДПЕРМ 494669/Р200007711 от 28.11.2008 г. с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ" АД.

Дата 06.01.2023 г

За ОББ: .....

(Телефон за връзка .....)

**Забележка: Уведомлението и приложенията към уведомлението се представят в един екземпляр на хартиен и в два екземпляра на електронен носител.**