ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ГР. БЛАГОЕВГРАД

Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ 2034/27.04.23
Ядно гише

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от **„ЕКЗОТИК ТУР“ ООД**

Седалище и адрес на управление: гр. , ж.к.“ № , вх. , е , ап.

Тел./факс/ел. поща (e-mail): .....

Управител на фирмата възложител:

Пълномощник:

Адрес за кореспонденция: гр. ул.“ “ №

Тел./факс/ел.поща (e-mail): ,

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ЕКЗОТИК ТУР“ ООД има следното инвестиционно предложение: „Изграждане на шест броя жилищни сгради в имот с идентификатор 61813.183.4 местност „Изворите“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Разлог, община Разлог, област Благоевград“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1.Резюме на предложението

Предмет на инвестиционното предложение е имот с идентификатор 61813.183.4 местност „Изворите“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Разлог. Имотът е с площ 4660 м^2 представлява земеделска територия с начин на трайно ползване „нива“.

С настоящето инвестиционно предложение се предвижда в имота да бъдат изградени 6 броя двуетажни жилищни сгради, изгребна яма, сондажен кладенец, резервоар за противопожарни нужди.

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи чрез изтегляне на кабелна линия НН от съществуващ ТП „Рибарник“. Кабелът ще бъде положен подземно като ще тръгне от трафопост изграден в имот 61813.183.10 и ще премине през имоти: 61813.177.507 и 61813.183.521 (полски пътища) с дължина около 530 м.

За водоснабдяването на имот 61813.183.4 се предвижда да се изгради собствен водоизточник (сондажен кладенец) в северозападната част на имота. Предвижда се да се сондира на дълбочина до 8,50 м.

Образуваните отпадъчни води ще бъдат отведени до предвидена за изграждане в имота водоплътна изгребна яма.

Достъпа до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 61813.183.521, представляващ селскостопански път.

(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:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на се предвижда в имота да бъдат изградени 6 броя двуетажни жилищни сгради с РЗП до 220 кв.м. всяка. В имота ще бъдат изградени изгребна яма, сондажен кладенец, резервоар за противопожарни нужди. Към всяка от сградите ще бъде осигурено парко място

Съгласно Общ устройствен план на община Разлог имотът попада в курортна устройствена зона – Ок. С ПУП-ПЗ ще се спазят следните устройствени показатели:

- Характер на застрояване – свободно застрояване с височина до 12 м.
- Плътност на застрояване Пзастр. – 30%
- Минимална озеленена площ Позел. – 50%
- Интензивност на застрояване – 0,9

Захранването на обекта с електроенергия ще се осъществи чрез изтегляне на кабелна линия НН от съществуващ ТП „Рибарник“. Кабелът ще бъде положен подземно като ще тръгне от трафопост изграден в имот 61813.183.10 и ще премине през имоти: 61813.177.507 и 61813.183.521 (полски пътища) с дължина около 530 м.

За водоснабдяването на имот 61813.183.4 се предвижда да се изгради собствен водоизточник (сондажен кладенец) в северозападната част на имота. Предвижда се да се сондира на дълбочина до 8,50 м. Съгласно Приложение № 2 към чл. 18, ал. 1 от Наредба № 4 от 17 юни 2005 г. за проектиране, изграждане и експлоатация на сградни водопроводни и канализационни инсталации за питейно-битови нужди ще бъдат необходими 200 л/ден на жител водни количества. При капацитет до 24 ползватели на жилищните сгради максимално необходимото водно количество ще бъде около 1750 м^3 на година 4,8 м^3/ден или под 0,1 л/сек. Предвижда се да се сондира на дълбочина до 9,00 м. при координати:

Географски	B=41 5114,448	L=23 2550,956
Коорд.с-ма 2005 г.	X=4637527,631	У=328187,181
Коорд.с-ма 1970 г.	X=4509884,339	У=8507410,866

Образуваните отпадъчни води ще бъдат отведени до предвидена за изграждане в имота водоплътна изгребна яма. Координати на ямата

Географски	B=41 5115,452	L=23 2552,942
Коорд.с-ма 2005 г.	X=4637557,485	У=328233,737
Коорд.с-ма 1970 г.	X=4509915,390	У=8507456,672

Достъпа до имота ще се осъществява от имот с идентификатор 61813.183.521, представляващ селскостопански път.

Предвиждат се изкопни работи – при направа основите на сградите, за предвидените съоръжения и площадкова инфраструктура, за вертикалната планировка на терена. Инвестиционното предложение не предвижда използване на взрив.

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 съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

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 се предвижда да се реализира в имот с идентификатор 61813.183.4 местност „Изворите“ по одобрени кадастрална карта и кадастрални регистри на гр.Разлог, община Разлог, област Благоевград.

Имотът не попада и не засяга граници на защитени територии, обявени със Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо до имота, предмет на инвестиционното предложение е разположена защитена зона „Изворо“ BG0000625, определена за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, обявена със Заповед № РД-378/15.05.2020 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ бр.50/02.06.2020 г.).

Имотът не засяга територии за опазване на обекти на културното наследство. При реализацията на инвестиционното предложение и в резултат от експлоатацията не се очаква трансгранично въздействие.

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)

Природни ресурси, които ще се използват по време на строителството са вода, земята, пясък, растителност.

В чист вид при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват водни количества за питейно-битови нужди. Необходимите водни количества ще бъдат осигурени от собствен водоизточник.

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:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане на жилищни сгради в имота.

От дейността на обекта, предмет на инвестиционното предложение не се очаква да се емитират приоритетни и/или опасни вещества, при които може да се осъществят контакт с води – повърхностни или подземни.

Отпадъчните води (битови) ще бъдат включени във водоплътна изгребна яма.

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

При реализацията на обекта се очаква незначително увеличаване на шумовото замърсяване на района при извършване на строителни дейности. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат и строителните и транспортни средства.

Дейностите по изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват извън от жилищната зона на населеното място. Повишаване на шумовите нива може да се получи при строителството на сградите и съоръженията. Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага увеличаване на шумовото натоварване на района.

По време на реализацията на инвестиционното предложение ще се извършват следните видове строително-монтажни работи:

- направа на изкопи
- транспортиране на строителни материали
- изграждане на сгради и съоръжения

Източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини, автотранспортните и други средства, използвани при извършване на изкопите, при изграждане на сградата и съоръженията, и при транспортиране на материали. По литературни данни шумът генериран от багери и тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 98 dBA. Следователно шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 85-90 dBA.

Дейностите по време на строителството ще се извършват само в рамките на работното време. Шумът ще е с променлив характер и ще бъде генериран от транспортната и строителна техника. При използване на изправна строителна и транспортна техника, ще се гарантира спазване на нормативните изисквания по отношение на шумовото натоварване, замърсяването на въздуха с вредни наднормени емисии.

По време на реализацията на инвестиционното предложение, здравен риск може да се прояви за работещите на площадката, но не и за жителите на населеното място. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск може да е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004г. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на СМР.

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

По време на строителството ще се генерират отпадъци, макар и в не големи количества.

- строителни отпадъци –при строителството са предимно смеси от бетон (код 17 01 07). земни маси – ще се получат в резултат на изпълнение на вертикалната планировка на площадката и при изкопите за направа на основите на сградите – с код 17 05.
- смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес.
- По време на експлоатация на обекта ще се генерират :
- смесени битови отпадъци с код 20 03 01 – това са отпадъци, които се очаква да се формират от обитателите на жилищните сгради.

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.)

В резултат от експлоатацията на инвестиционното предложение ще се образуват битови отпадъчни води, в следните количества – около 48 $м^3$ на месец. Отпадъчните води ще бъдат отведени във водоплътна изгребна яма.

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)

Инвестиционното предложение не е свързано с наличие на опасни химични вещества.

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

Приложения:

Дата: 07.01.25г. Възложител: .....

(подпис)