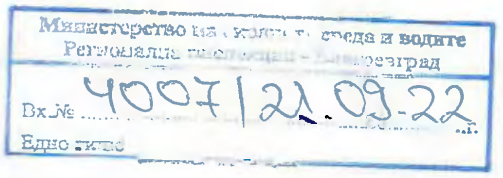
Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от *Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда*



ДО

ДИРЕКТОРА НА

РИОСВ - БЛАГОЕВГРАД

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **„ПИРИН ЕЛИТ ИМОТИ 2019“ ООД,**

гр.Разлог, ул. „Христо Ботев“ №2, ет.4, тел: 0883372502, email: m rachev@hamefa.com

(име, адрес и телефон за контакт)

(седалище)

Пълен пощенски адрес: Обл. Благоевград, Общ. Разлог, гр. Разлог 2760, ул. „Христо Ботев“ №2, ет.4

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел: 0883372502, email: m rachev@hamefa.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Валери Татарски

Лице за контакти:

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ПИРИН ЕЛИТ ИМОТИ 2019“ ООД

имат следното инвестиционно предложение:

Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП-ПРЗ) - изменение на регулацията в обхвата на УПИ I, м. „Бетоловото“, землище на гр. Разлог, общ.Разлог за образуване на четиринадесет нови УПИ и план за застрояване в новообразуваните ПИ: УПИ III- 808.63, УПИ IV-808.64, УПИ V- 808.65, УПИ VI- 808.66, УПИ VII- 808.67, УПИ VIII - 808.68, УПИ IX - 808.69, УПИ X - 808.70, УПИ XI-808.71, УПИ XII -808.72, УПИ XIII - 808.73, УПИ XIV - 808.74 с отреждане за „Жилищно строителство“, УПИ I -808.61 с отреждане за "Трафопост" и УПИ II-808.62 с отреждане за „Изгребна яма и комуникации".

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

ПУП – ПРЗ за урегулиране на ПИ 61813.808.63, ПИ61813.808.64, ПИ61813.808.65, ПИ61813.808.66, ПИ61813.808.67, ПИ61813.808.68, ПИ61813.808.69, ПИ61813.808.70,

ПИ61813.808.71, ПИ61813.808.72, ПИ61813.808.73 и ПИ61813.808.74 за обособяване на УПИ с цел изграждане на жилищно строителство, ПИ 61813.808.61 за обособяване на УПИ с цел изграждане на трафопост и ПИ61813.808.62 за обособяване на УПИ с цел изграждане на изгребна яма и комуникации в местнокст "Бетоловото, землище на гр. Разлог **е ново инвестиционно намерение** свързано с изработването на ПУП-ПРЗ за урегулиране на гореизброените поземлени имоти, което да е съобразено с предназначението и функциите предвидени за зона „ОК" по ОУП на община Разлог и е с оптимално, целесъобразно и законосъобразно застрояване, при спазване на предвидените за зоната параметри на ОУП на община Разлог.

(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:

„ПИРИН ЕЛИТ ИМОТИ 2019" ООД притежава ПИ с идентификатор: ПИ 61813.808.63, ПИ61813.808.64, ПИ61813.808.65, ПИ61813.808.66, ПИ61813.808.67, ПИ61813.808.68, ПИ61813.808.69, ПИ61813.808.70, ПИ61813.808.71, ПИ61813.808.72, ПИ61813.808.73 и ПИ61813.808.74, ПИ 61813.808.61 и ПИ61813.808.62, местност "Бетоловото" по КК на гр.Разлог, образувани от ПИ 61813.808.950, съгласно Нотариален акт № 114, том VIII, рег.№ 2294, дело № 992 от 11.06.2019г.,

Поземлени имоти с идентификатори:

- **ПИ 61813.808.74** е с площ 988 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.73** е с площ 884 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.72** е с площ 992 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.71** е с площ 992 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.70** е с площ 924 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.69** е с площ 977 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.68** е с площ 1074 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.67** е с площ 1005 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.66** е с площ 1004 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.65** е с площ 1119 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.64** е с площ 1082 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.
- **ПИ 61813.808.63** е с площ 1747 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – ниско застрояване.

- **ПИ 61813.808.62** е с площ 86 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – за съоръжение за канализацията.
- **ПИ 61813.808.61** е с площ 35 кв.м, с трайно предназначение на територията - урбанизирана, с начин за трайно ползване – за електроенергийно производство.

Гореизредените поземлени имоти в м-ст „Бетоловото“ по КК на гр.Разлог попада изцяло в курортна зона – „ОК“ по ОУП на гр. Разлог със следните градоустройствени показатели:

- Височина на застрояване до 10м.
- Максимална стойност на (К инт.) – 0,9
- Плътност на застрояване (П застр.) – максимум 30%
- Плътност на озеленяване (П озел.) – минимум 50%

Инвестиционното намерение е насочено към изработване на ПУП- ПРЗ за урегулиране на горецитираните имоти, както и отреждането им съгласно т.1 от Уведомлението и последващо одобряване от Община Разлог.

Отреждането на имота „за жилищно строителство“ ще бъде съобразено с предназначението и функциите, предвидени за зона „Ок“ по ОУП на Община Разлог. Ще се спазят максимално допустимите показатели за застрояване. Застрояването ще бъде съобразено с всички изисквания за разстояния през улица и дъно на имотите, както и към вътрешните регулационни линии, така и към дълбочината на застрояване, без да се ползват намалени разстояния.

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:

За изработването на ПУП – ПРЗ има издадена **Заповед за допускане РД 15-652/17.06.2022г.** , издадено от Иван К. Гюров, заместник кмет по „ИПВ“ на община Разлог.(прилагаме към настоящето уведомление).

Становището на РИОСВ към настоящата процедура е необходимо за одобряване на ПУП-ПРЗ от Община Разлог.

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)

ПИРИН ЕЛИТ ИМОТИ 2019“ ООД притежава ПИ с идентификатор: ПИ 61813.808.63, ПИ61813.808.64, ПИ61813.808.65, ПИ61813.808.66, ПИ61813.808.67, ПИ61813.808.68, ПИ61813.808.69, ПИ61813.808.70, ПИ61813.808.71, ПИ61813.808.72, ПИ61813.808.73 и ПИ61813.808.74, ПИ 61813.808.61 и ПИ61813.808.62, местност "Бетоловото" по КК на гр.Разлог, образувани от ПИ 61813.808.950, с

Имотите са в с.о „Пирин“, създадено с Решение №111 от 31.05.2012 год. на Общински съвет гр. Разлог, територията е урбанизирана, не попада в близост до обекти подлежащи на здравна защита, територии за опазване на обекти на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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)

За изработването на ПУП-ПЗ няма да се използват природни ресурси. При разработване на инвестиционния проект за жилищно строителство, ще уведомим РИОСВ-Благоевград, чрез ново инвестиционно уведомление за параметрите на сградите и присъединяването им към всички мрежи на експлоатационните дружества.

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 очакват!

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

Не се очакват!

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

Не се очакват!

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.)

Не се очаква!

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)

Не се очакват!

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):

.....

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 иницииране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение – Нотариален акт – 1бр,

Скица на имота – 1бр.,

Заповед за допускане РД 15-652/17.06.2022г.

Мотивирано предложение за ПУП - ПЗ

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: 19.09.2022г. Уведомител: …

