Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ 5116 19. 12. 23 г.
Едно гише

Приложение №5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Ново – ДВ, бр. 12 от 2016 г. посл. изм. бр. 62 от 2022 г.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **„СУИС РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД**

(име, адрес и телефон за контакт)

Град

(седалище)

Пълен пощенски адрес:

Телефон:, факс, e-mail:

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: дружеството се представлявано от

Лице за контакти:

Телефон:

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „СУИС РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД има следното инвестиционно предложение: Изграждане на „Апартаментен комплекс“ в обхвата на ПИ 61813.527.20 и ПИ 61813.527.19 , местност „Кукурево“, землището на град Разлог, община Разлог.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Ново инвестиционно предложение. Инвестиционното предложение цели изграждането „Апартаментен комплекс“ в обхвата на на ПИ 61813.527.20 и ПИ 61813.527.19 местност „Кукурево“, землището на град Разлог, община Разлог, като се съобрази с ограничителните

линии на застрояване и с максимално допустимите стойности на параметрите на застрояване.

Жилищната сграда ще представлява триетажна постройка, като носещата конструкция ще бъде стоманенобетонна монолитна скелетна, състояща се от колони и ст.б. рамки, а покрива ще се изгради от дървена конструкция.

Външните ограждащи стени са предвидени да бъдат изградени от кухотели керамични тухли с дебелина 25см. Вътрешните преградни стени са тухлени с дебелина 12см и 25см.

Първи етаж (кота ±0,00) – в западната половина на сградата се развиват фоайе с рецепция и лоби-бар, склад към лоби бара и служебни помещения (камериерски офис, складове за чисто и мръсно спално бельо, съблекалня за персонала и санитарен възел). Източно от стълбището се разполагат котелно помещение и санитарен възел за посетители, отговарящ на изискванията за достъпна среда. Под стълбището се предвижда разполагането на ски-гардероб.
Съгласно спецификация се монтират входни, интериорни, влагоустойчиви и метални врати.
Монтират се дървени парапети по архитектурен детайл при откритите тераси.

Втори етаж (кота +2,90) – на етажа се развиват три хотелски апартамента, един с две спални и два апартамента с по една спалня. Съгласно спецификация се монтират интериорни и влагоустойчиви врати.
Трети етаж (кота +5,80) - на етажа се развиват три хотелски апартамента, един с две спални и два апартамента с по една спалня. Съгласно спецификация се монтират интериорни и влагоустойчиви врати.
Покрив –дървен скатен покрив.
Стълбищна клетка – предвижда се изпълнението на дървен ажурен парапет, по архитектурен детайл.

Не се предвижда изграждането на паркинг.

Не се предвижда изграждането на допълнителни сгради към апартаментния комплекс като търговски обекти,площадки и др.

(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:

- капацитет: жилищна сграда с капацитет по 35-40 човека

- обща използвана площ:

Площ на ПИ 61813.527.20 – 7501 м^2

Площ на ПИ 61813.527.19 – 7501 м^2

Площ на двата имота – 15002 м^2

Застроена площ приблизително 750 м^2

При изпълнение на инвестиционните дейности не е необходима промяна на съществуващата инфраструктура.

Предвиждат се изкопни работи за фундиране на дълбочина 1,5 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип. Не се предвиждат взривни дейностти.

Транспортният достъп се осъществява по съществуващ път.

Водоползването се предвижда да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ главен водопроводен клон PE DN315. Отклонението е с приблизителна дължина 30м. което ще се изгради в сервитута на прилежащият път.

Водопроводното отклонение ще се изпълни с PE DN32, PN10.

Битовите отпадни води от обекта ще се заустят в съществуващата канализация преминаваща в сервитута на пътя, тяхното пречистване става в ГПСОВ- Разлог.

Дължината на отклонението е с приблизителна дължина 35м. което ще се изгради в сервитута на прилежащият път.

Обекта ще се захранва от електромерно табло, монтирано на границата на имота. Таблото ще се захрани от трафопост находящ се в съседния имот. Кабела се предвижда да се положи подземно, като прогнозната дължина е приблизително50м.

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 ще се реализира в землище на град Разлог, общ. Разлог.

Във връзка разпоредбите на ***ППЗОЗЗ*** - Решението за промяна на предназначението на земеделската земя губи правно действие, когато в 6-годишен срок от влизането в сила на решението за промяна на предназначението изграждането на обекта не е започнало.

На снование гореизложеното е необходимо потвърждаване Решението на Комисията по

чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ.

За обекта има следните съгласувания и решения:

- Копие на Решение ОД – 3/21.03.2006г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ – 1 бр.
- Копие на Решение ОД – 1/20.01.2006г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ – 1 бр.
- Копие на Становище от РСПАБ– гр. Разлог
- Копие на Становище от РИОКОЗ – гр. Благоевград
- Копие на Становище от РИОСВ – гр. Благоевград – 2 бр.
- Копие на Заповед № РД 15-51/02.02.2006г. на кмета на община Разлог
- Копие на Становище от „Електроразпределение- София област“ АД
- Копие на Разрешение за строеж № 95/02.08.2006.

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)

- населено място: град Разлог
- община: Разлог
- квартал: местност „Кукурево“
- номер на поземлен имот: ПИ 61813.527.20 и ПИ 61813.527.19

- собственост: „СУИС РИЪЛ ЕСТЕЙТ“ ЕООД

- близост до или засягане на защитени територии: Не засяга защитени територии, обекта е в землището на град Разлог.

- близост до или засягане на територии за опазване на обектите на културното наследство:

Инвестиционното предложение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

- очаквано трансгранично въздействие: не се очаква трансгранично въздействие.
- схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура:

Не се предвижда.

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)

- предвидено водовземане за питейни нужди: приблизително 0.6 л/с.

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

Водоползването се предвижда да се осъществи посредством водопроводно отклонение от съществуващ главен водопроводен клон PE DN315. Отклонението е с приблизителна дължина 30м. което ще се изгради в сервитута на прилежащият път.

Водопроводното отклонение ще се изпълни с PE DN32, PN10.

- и/или от повърхностни води, необходими количества м^3/год (наименование на воден обект): не се предвижда.

- и/или подземни води, необходими количества м^3/год, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови: не се предвижда.

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 предвижда.

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

не се предвижда.

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

По време на строителството:

- пластмаси
  - 16 01 19
  - Количество приблизително 0.8 м^3

- смеси от бетон,
  - код:17.01.07
  - количество приблизително 2.2 м^3 бетон
- бетон
  - код: 17.01.01
  - количество приблизително 0.4 м^3
- метални – от арматураи изрезки от тръби и ламарина
  - код:17.04.05
  - количество: приблизително 90 кг
- дървесен материал
  - код: 17.02.01
  - количество приблизително 1.9м^3
- смесени отпадъци от строителство,
  - код:17.09.04
  - количество приблизително 3.3 м^3

- предвиждания за тяхното третиране:

строителни отпадъци от строителните и монтажните дейности ще бъдат предадени за

транспортиране на фирма, притежаваща съответното разрешително.

По време на експлоатацита на обекта- битовите отпадъци ще се обезвреждат по действащата за град Разлог система за сметоизвозване. Разделно събраните отпадъци ще се третират чрез изградената система за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъците от опаковки на територията на град Разлог.

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.)

Битовите отпадни води от обекта ще се заустят в съществуващата канализация преминаваща в сервитута на пътя, тяхното пречистване става в ГПСОВ- Разлог.

10. (Доп. – ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.) Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(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)

не се предвижда.

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

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 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 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 ЗООС) поради следните основания (мотиви): неприложимо.

Прилагам:

- Документ за собственост – 1 бр.
- Копие ПИ 61813.527.20 и ПИ 61813.527.19 – 1 бр.

- Копие на Решение ОД – 3/21.03.2006г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ – 1 бр.
- Копие на Решение ОД – 1/20.01.2006г. на Комисията по чл.17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ – 1 бр.
- Копие на Становище от РСПАБ– гр. Разлог
- Копие на Становище от РИОКОЗ – гр. Благоевград
- Копие на Становище от РИОСВ – гр. Благоевград – 2 бр.
- Копие на Заповед № РД 15-51/02.02.2006г. на кмета на община Разлог
- Копие на Становище от „Електроразпределение- София област“ АД
- Копие на Разрешение за строеж № 95/02.08.2006.
- Копие на Становище от РИОСВ – гр. Благоевград относно предоставена информация за защитени зони от Екологична мрежа „Натура 2000“
- Копие на Удостоверение от община Разлог с Изх. № 612/03.10.2023г.
- Копие на Удостоверение за поливност – 2бр.
- Електронен носител - 1 бр.

Дата: ....

Уведомител: .....

(подпис)