Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция - Благоевград
Вх.№ 1564/27.03.24
Едно гише

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 „Рамат ХаАр" ЕООД, ЕИК 207427747 със седалище и адрес на управление област Благоевград, община Банско, гр. Банско, ул. „Ангел Кънчев № 9, ет. 3
(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: област Благоевград, община Благоевград, ~~гр. Разлог~~, ул. „Чакалица" № 4

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0887664498

Управител на фирмата възложител: Олег Кобцев

Лице за контакти: Силвия Несторова - пълномощник, адрес за кореспонденция

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,
Уведомяваме Ви, че „Рамат ХаАр" ЕООД има следното инвестиционно предложение: „Жилищно строителство" в поземлен имот с идентификатор 02693.188.77, местност „Рудина" по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград. Нестор

<u>Характеристика на инвестиционното предложение:</u>

1. Резюме на предложението

Поземлен имот с идентификатор 02693.188.77, местност Рудина по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград е с площ 44 544 кв. м, трайно предназначение на територията „Земеделска", начин на трайно ползване „Нива".

С инвестиционното предложение се предвижда в имота да бъдат изградени:

- 13 бр. едноетажни къщи всяка със ЗП - 280 кв. м;
- 12 бр. едноетажни къщи всяка със ЗП - 140 кв. м;
- 10 бр. редови двуетажни къщи всяка със ЗП 80 кв. м;

- 1 брой двуетажна къща със ЗП – 280 кв. м;
- 3 броя триетажни жилищни сгради всяка със ЗП – 450 кв. м, във всяка от които ще бъдат обособени по 9 броя апартаменти.

Инвестиционното предложение е ново.

(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:

С инвестиционното предложение се предвижда в поземлен имот с идентификатор 02693.188.77, местност Рудина по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград с площ 44 544 кв. м да бъдат изградени:

- 13 бр. едноетажни къщи всяка със ЗП - 280 кв. м;
- 12 бр. едноетажни къщи всяка със ЗП - 140 кв. м;
- 10 бр. редови двуетажни къщи всяка със ЗП - 80 кв. м;
- 1 брой двуетажна къща със ЗП – 280 кв. м;
- 3 броя триетажни жилищни сгради всяка със ЗП – 450 кв. м, във всяка от която ще бъдат обособени по 9 броя апартамента.

Съгласно изходните данни на „В и К" ЕООД с изх. № ТО-01-554/20.10.2023 г., захранването на имота с вода за питейно-битови може да се осъществи от съществуващ водопроводен клон PVC DN160 от НВ на завод за слаботокови релета /ЗСР/ до НВ с V=1000 м3 - с. Баня, изграден по второстепенна улица – поземлен имот с идентификатор 02693.56.23 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград. За целта ще бъде изграден нов уличен водопровод с дължина около 2000 м и трасе през поземлени имоти с идентификатори 02693.63.37 с НТП „За селскостопански, горски ведомствен път", поземлен имот с идентификатор 02693.202.468 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път", поземлен имот с идентификатор 02693.332.390 с НТП „Заселскостопански, горски, ведомствен път" и поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път".

Заустването на битовите отпадъчни води ще се осъществи в канализационен клон за битови отпадъчни води DN315, изграден в поземлен имот с идентификатор 02693.53.449 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград. За целта ще бъде изграден нов канализационен клон с дължина около 2000 м и трасе през поземлени имоти с идентификатори 02693.63.37 с НТП „За селскостопански, горски ведомствен път", поземлен имот с идентификатор 02693.202.468 с НТП „За селскостопански,

горски, ведомствен път", поземлен имот с идентификатор 02693.332.390 с НТП „Заселскостопански, горски, ведомствен път" и поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път".

Съгласно предпроектно проучване на „Електроразпределителни мрежи Запад" № 1205245254/26.10.2023 г. присъединяването на имота към ел.разпределителната мрежа може да се осъществи към ВЕЛ 20 кV Релета и 20 кV Полето. За целта в имота ще бъде изграден КТП. За захранване на трафопоста на страна средно напрежение ще се положи кабел 20кV САХЕмТ с дължина около 530 м и трасе през поземлен имот с идентификатор 02693.233.686 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път", поземлен имот с идентификатор 02693.332.390 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път" и поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път".

Не се предвижда централно отопление на къщите. Обособените в тях апартаменти ще бъдат с цел продажба и тяхното отопление ще бъде според желанието на техните собственици – ел.енергия, пелети, дърва.

Имотът е достъпен по съществуващи полски пътища – поземлен имот с идентификатор 02693.332.390 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград и поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път".

Предвидените изкопни работи са при изграждане на основите на сградите, водопровода, канализацията и ел.провода.

Предполгаемата дълбочина на изкопите е от 0,5 м до 1,0 м.

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 е в съответствие с предвижданията на одобрения Общ устройствен план на община Разлог. Имотът попада в устройствена зона „Ок".

Имотът граничи със земеделски теритирии и полски пътища.

В съседен имот с идентификатор 02693.189.107, също наша собственост, през поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път", предвиждаме жилищно строителство, също с цел продажба, но двете инвестиционни предложения нямат връзка. Всяка една от жилищните сгради ще бъде продадена на различни собственици.

Необходимо е одобрение на Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване и издаване на Разрешение за строеж.

Орган по одобряване е Община – гр. 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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в поземлен имот с идентификатор 02693.188.77, местност Рудина по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград.

Имотът не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ) обекти, обекти подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Характерът на предвидените с инвестиционното предложение дейности, както и местоположението на имота предмет на същото, не предполага трансгранично въздействие.

Имотът е достъпен по съществуващи полски пътища – поземлен имот с идентификатор 02693.332.390 по одобрените кадастрална карта и кадастрални регистри на с. Баня, община Разлог, област Благоевград и поземлен имот с идентификатор 02693.188.78 с НТП „За селскостопански, горски, ведомствен път".

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)

По време на строителството ще се използват следните видове ресурси: земя, вода, баластра, пясък, горива за техниката, ел. енергия.

По време на експлоатацията ще се използва вода за питейно-битови нужди.

Необходимите водни количества ще се осигуряват от водопроводната мрежа на населеното място чрез изграждане на нов водопровод.

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:

Експлоатацията на бъдещия обект не е свързана с отделяне на приоритетни и/или опасни вещества, при които се осъществява или е възможен контакт с води. Формираните битови отпадъчни води ще се заустват в канализационната мрежа на населеното място чрез изграждане на нов канализационен клон.

7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:
По време на строителството източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини, автотранспортните и други средства, използвани при извършване на направа на изкопи и транспортиране на материали.

Основни замърсители на въздуха ще бъдат вредните вещества в отработени газове на техниката, използвана при изграждане на сградата, водопровода, ел.провода и канализацията – въглероден оксид, серни и азотни оксиди, въглеводороди, твърди неизгорели частици от горивата и др. По време на строителството се очаква да се отделят прахо-газови емисии със завишени концентрации, главно по отношение на прах (изкопни, насипни, товаро-разтоварни дейности).

Като цяло строително-монтажните работи, ще се извършват на открито за определено време, така че и вредностите от автотранспорта и строителната механизация ще са малки по количество, за ограничено време и на малка площ.

По време експлотацията няма да има източници замърсяващи атмосферния въздух. Отоплението на сградите ще бъде в зависимост от желанието на техните собственици – климатици или отопление на пелети.

Предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква наднормено замърсяване на въздуха.

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

Реализацията и експлоатацията на инвестиционното намерение ще доведе до образуване на определени видове отпадъци.

По време на строителството, се очаква формирането на следните видове отпадъци:

- смесени битови отпадъци от персонала извършващ строителството на обекта с код 20 03 01;
- отпадъци от строителство – смеси от бетон, тухли, плочки, фаянсови и керамични изделия различни от упоменатите в 17 01 06, с код 17 01 07;
- метални отпадъци от арматурата и изрезки от тръби и ламарина, от кофража – отпадъци в много малки количества - смеси от метали с код 17 04 07;
- земни маси от изкопните работи с код 17 05 06;
- отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки;
- опаковки, съдържащи остатъци от опасни вещества или замърсени с опасни вещества.

По време на експлоатацията се очаква образуване на

- смесени битови отпадъци с код 20 03 01;
- отпадъци от опаковки от група 15 01 – хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Смесените битови отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват на депо от фирмата по сметоизвозване и сметосъбиране съгласно сключен договор.

Строителните отпадъци и земните маси, ще се събират и ще се извозват своевременно от площадката, от фирма имаща разрешение (регистрационен документ) за дейности с отпадъци и депонират на място определено от кмета на Общината.

Хартиените, картонените и пластмасови опаковки ще се събират и извозват на базата на сключени договори от лицензирани фирми.

Опаковки от опасни вещества или замърсени с опасни вещества, вкл. опаковките от дезинфектантие ще се предават за третиране на фирми с Разрешително за дейности с опасни отпадъци.

Смесени метални отпадъци ще се събират и предават на физически или юридически лица, притежаващи Разрешително за дейности с такива отпадъци.

В съответствие с чл. 4, ал. 1 от Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали, като част от инвестиционният проект ще бъде изработен План за управление на строителните отпадъци, който ще бъде одобрен по реда на чл. 11, ал. 4 от Закона за управление на отпадъците.

На този етап прогнозни количества на генерираните отпадъци не могат да се дадат.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците (обн. ДВ бр. 53/2012 г.) и подзаконовите нормативни актове.

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 дейността на обекта ще се формират само битови отпадъчни води, които ще се заустват в канализационната мрежа на населеното място, чрез изграждане на нов канализационен клон.

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)

На площадката няма да има налични опасни химични вещества в количества съгласно приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях.

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.

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):

.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

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;

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. 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.

Дата: 27.03.2024г.

Уведомител: .....
(подпис)

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 59 33
ACAD@CADASTRE.BG • WWW.CADASTRE.BG

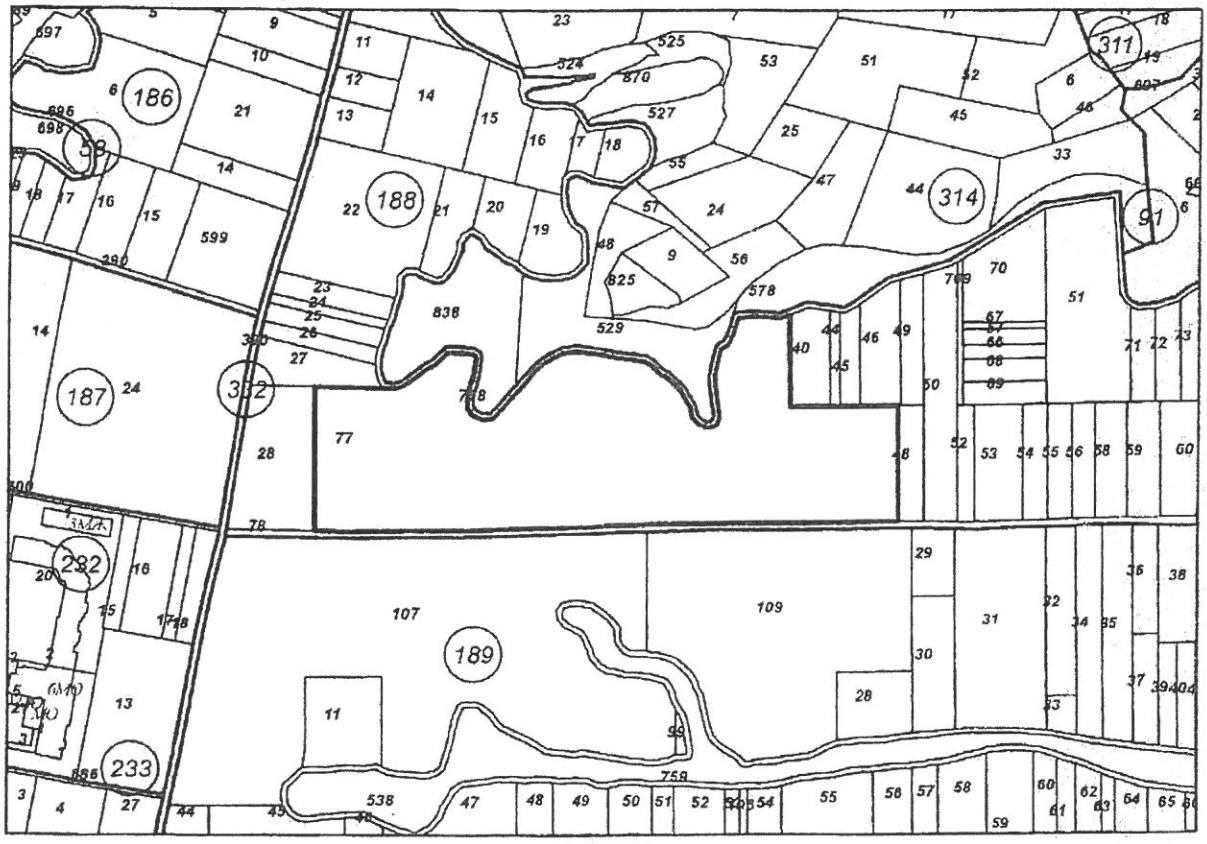
СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-943999-31.08.2023 г.

Поземлен имот с идентификатор **02693.188.77**

С. **Баня**, общ. **Разлог**, обл. **Благоевград**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1326/24.07.2018 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 31.08.2023 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Баня, ул. -, местност РУДИНА**
Площ: **44544 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Земеделска**
Начин на трайно ползване: **Нива**
Категория на земята: **6**

Координатна система КК2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **няма**
Номер по предходен план: **188077**
Съседи: **02693.188.28, 02693.188.78, 02693.188.48, 02693.188.46, 02693.188.45, 02693.188.44, 02693.188.40, 02693.188.758, 02693.188.27**

Скица **№ 15-943999-31.08.2023 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-490252-30.08.2023 г.**

/Евелина Николова/