

4233 05.12.18

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ЕЙ БИ ДИ ЕС ИНВЕСТ“ ООД, със седалище и адрес на управление: гр. Благоевград,
ул. „Покровнишко шосе“ № 15, ЕИК: 204903760

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: п.к. 2700, гр. Благоевград, ул. „Покровнишко шосе“ № 15

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0898 62 11 00, office@abdstrans.com

Управител на фирмата възложител: Борислав Сивиков

Лице за контакти: Борислав Сивиков, GSM: 0878 104 150

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „ЕЙ БИ ДИ ЕС ИНВЕСТ“ ООД, гр. Благоевград, има следното инвестиционно предложение: „Подробен устройствен план (ПУП) - изменение на плана за застрояване (ПЗ) за имот с идентификатор 04279.78.127, местност „Герена“, по кадастралната карта на гр. Благоевград, общ. Благоевград, област Благоевград за промяна предназначението от „фотоволтаична централа и оранжерии“ в „за фотоволтаична централа, складова база, бензиностанция, автосервиз, заведение за хранене, търговски сгради, сгради за битово обслужване, паркинг и къмпинг“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предложението е ново. Инвестиционното предложение предвижда да се реализира в имот с идентификатор 04279.78.127 по КК и КР на гр. Благоевград. Имота представлява „урбанизирана“ територия с обща площ 35 638 кв.м. В имота няма извършено строителство.

С инвестиционното предложение се предвижда да се промени предназначението на земята и се отреди в „Смесена многофункционална зона I (СмфI)“ – за фотоволтаична централа, складова база, бензиностанция, автосервиз, заведение за хранене, търговски сгради, сгради за битово обслужване, паркинг и къмпинг.

С проекта за ПУП-ПЗ се цели да се достигнат следните параметри на застрояване:

- П застр. – 50 % - Максимално допустима плътност на застрояване.
- Устройствовна зона - СмфI.
- К инт. – 1,5 - Интензивност на застрояване.
- И озел. - 30 % - Минимална плътност на озеленяване.
- Височина на застрояване – до 10 м.

На първи етап се предвижда да се изградят:

➤ **СКЛАДОВА БАЗА - ЛОГИСТИЧЕН ЦЕНТЪР.** Той ще представлява едноетажна постройка (складова база), с приблизителна РЗП 2500 кв.м., инеко застрояване до 10.00 м, в която ще са разположени съответстващи складове, свързани с товаро-разтоварна рампа.

В сградата, на две нива, свързани посредством вътрешни стъйби, ще бъдат разположени административни и санитарно-битови помещения.

Изпълнението на строителството ще бъде от сглобяеми стоманени елементи, колони, греди и покривни ферми, фасадни термопанели и покривни термопанели от типа SECDOOR. Входните врати и рампите ще се изпълняват от високотехнологични материали, тип ХЪОРМАН.

➤ **ТРЪБЕН КЛАДЕНЕЦ** – с ориентировъчна дълбочина до 70 м. Той ще се използва като основен източник на вода за обекта - за питейно-битови нужди, промишлени нужди и при необходимост за пожарогасене.

На втори (последван) етап ще се изградят:

- Фотоволтаична централа – за собствени нужди
- Бензиностанция – за обществено обслужване
- Автосервиз за обществено обслужване
- Заведение за хранене и търговски сгради - за обществено обслужване
- Сгради за битово обслужване, паркинг и къмпинг

Изпълнението на строителството на бензиностанцията и автосервиза ще бъде от сглобяеми стоманени елементи, колони, греди и покривни ферми, фасадни термопанели и покривни термопанели от типа SECDOOR.

Изпълнението на строителството на сградите за битово обслужване, заведението за хранене и търговските сгради, както и къмпинга ще бъдат изпълнени от смесена конструктивна система - стомано-бетонни носещи елементи (колони, шайби бетонни плочи), тухлена зидария и т.н.

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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Предвижда се строителството да се осъществи при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване макс. 50 %; kota корниз-Н макс.=10м; Книт макс. = 1,5 и минимална площ за озеленяване 30%.

Предвижда се свободно застрояване с устройствени показатели за зона „Смф1“, като застрояването ще се съобрази с бъдещия вид на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещите застройки ще е съобразено с конкретния терен и панорамни дадености на местността. Височината и големината ще са подчинени на желанието за оптимално и хармонично вписване в средата.

Към момента на възникване на инвестиционното предложение за имот с идентификатор 04279.78.127, местност „Герена“ по каластралната карта на Благоевград, няма изградени ВиК мрежи, които да се експлоатират от местното ВиК дружество, което налага необходимостта от изграждане на тръбен кладенец, ПСОВ и два броя изгребни ями (за битово-фекалните отпадъчни води и за промишлените отпадъчни води).

Към момента от главен общински път (за е. Зелен дол) до имота се стига посредством полеки път с идентификатор 04279.78.93, което налага приблизително 500 м изграждане на асфалтобетонена настилка върху него.

Към момента на възникване на инвестиционното предложение за имота няма изградена електрическа мрежа, което налага изграждане на трафоност.

По време на строителство се предвижда водата за обекта да се осигурява от водоноски, а тоалетните да са химически.

Електрозахранването на ниво строителство, ще се осъществява от дизелов агрегат.

Предполагаема дълбочина на изкопите за фундиране на сградите в имота - до 2 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта около сградите. Не се предвиждат изривни дейности.

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:

Имота е урбанизирана територия. Инвестиционното предложение не предвижда да засяга и не въздейства върху земи от ДГФ и налична инфраструктура. Инвестиционното предложение не предвижда да засяга и не въздейства върху съществуващата инфраструктура.

В близост няма разположени обекти или дейности, които да бъдат засегнати от реализацията на инвестиционното предложение.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията и Разрешително за подовземане от подземни води по реда на Закона за водите.

Разглежданата площадка за реализация на настоящото инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на предмета на инвестиционното предложение.

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: гр. Благоевград

- община: Благоевград

- номер на поземлен имот: 04279.78.127

- собственост: „ЕЙ БИ ДИ ЕС ИНВЕСТ“ ООД

- географски координати (в система WGS 1984):

* Тръбен кладенец: N 42° 0' 59.40"; E 23° 2' 57.12"

- близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа: **Не**
- близост до или засягане на обекти подлежащи на здравна защита: **Не**
- близост до или засягане на защитени територии: **Не**
- близост до или засягане на територии за опазване на обектите на културното наследство: **Не**
- очаквано трансгранично въздействие: **Не**
- схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура: **Не**

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията: (включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане 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 традиционни строителни материали, които ще се закупуват и доставят от строителната фирма – изпълнителя. По време на строителство се предвижда водата за обекта да се осигурява от водоноски, а тоалетните да са химически. Вода за питейни нужди, за строители и монтажници, като ще се доставя бутилирана вода. Няма да се използват природни ресурси добивани на място.

Електрозахранването на обекта на ниво строителство в имота, ще се осъществява посредством дизелов агрегат, а по време на експлоатация - от фотоволтаичната електроцентрала (за собствени нужди).

- Предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди:

➤ чрез обществено водоснабдяване, необходими количества (В и К или друга мрежа):

В близост до имота няма изградени водопроводна и канализационна мрежа, експлоатирани от местното ВиК дружество - „ВиК“ ЕООД – гр. Благоевград

➤ и/или от повърхностни води, необходими количества м³/год (наименование на воден обект): **Не**

➤ и/или подземни води, необходими количества м³/год, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови:

До 16 000 куб.м./год. (до 0,51 л/сек – среднодневен дебит) от ново водоземно съоръжение /тръбен кладенец/, което ще се изгради в имота. Водага ще се използва за питейно-битови нужди, промишлени нужди и при необходимост за пожарогасене.

При експлоатацията на водоземното съоръжение ще се добиват подземни води от водно тяло „Порови води в неоген - Благоевград“, код BG4G000000N014, оценено в Добро количество и Добро химично състояние, съгласно ПУРБ на ЗБР (2016-2021 г.).

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 очаква да има емитирани опасни и/или приоритетни вещества по време на изграждането и експлоатацията на обекта предмет на инвестиционното предложение.

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

Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизиран емисии на прах и емисии от изгорели газове от техниката. Тези количества са в много малки концентрации и при използването на лични предпазни средства от работниците, не биха имали негативно влияние върху дихателните функции. Трябва да се има в предвид, че тези работи ще се извършват на открито в извън населено място и не се предвижда да се получи наднормени нива на прахови и емисии от изгорели газове (ще се разнасят в атмосферата). Като цяло това въздействие ще е краткотрайно и в незначителни количества, само през светлата част на деня.

Вредни вещества във въздуха – само по време на строителството от строителните машини и превозните средства. Транспортните средства могат да бъдат класифицирани като линейни подвижни организирани източници. Емисиите на серни оксиди, азотни оксиди, ЛОС, метан, въглероден оксид, въглероден диоксид и двуазотен оксид от превозните средства няма да замърсяват съществено атмосферния въздух в региона. Емисии на интензивно мирришещи вещества във въздуха - характерно за дейността е, че не се отделят.

Извън посочените източници на незначително локално замърсяване на въздуха с прах в района на целия обект не се наблюдават други такива. От друга страна имота е разположен на терен в близост до река (р. Струма), което е благоприятно за бързото разсейване на емисиите, веледействие на въздушните течения.

Местата на временно складиране на насипните материали и строителните отпадъци ще бъдат източници на неорганизиран емисии при сухо и ветровито време.

Мерките, които следва да бъдат предприети, за да се намали негативното въздействие върху околната среда са следните:

- да не се допуска да работят строителни и товарни машини с неизправни ДВГ;
- да не се допуска извънгабаритно товарене на машините с насипни материали.

Местата за временно съхранение на насипни материали и строителни отпадъци при сухо време да се мокрят, за да се намалят неорганизираните емисии на прах.

След приключване на строителните работи складираните инертни материали и строителни отпадъци своевременно да се почистват, като отпадъците се извозват на определените за това места.

По време на експлоатацията за енергийни пужди ще се използва електроенергия.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Благоевград. За управление на дейностите със строителните отпадъци ще се изготви „План за управление на строителните отпадъци“ (ПУСО), в съответствие с изискванията на чл. 11 от ЗУО и „Наредба за управление на

строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали" (д.в. бр. 89/2012г.).

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи. Те са:

- смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06;
- изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05* – код: 17 05 06;
- смесени отпадъци от строителство, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03 – код: 17 09 04;

Предвиждания за третиране на отпадъците – строителните отпадъци от строителните и монтажните дейности ще се събират в контейнери и бъдат предадени за транспортиране на фирма, притежаваща съответното разрешително.

Изветния хумусен слой ще се използва за облагородяване на терена – озеленяване. Изкопните земни маси ще се използват част за обратен насип, излишните ще се съхранят за рекултивация на нарушени терени.

При експлоатацията на обекта се очаква образуването на следните видове отпадъци:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 01 21*: флуоресцентни тръби и други отпадъци съдържащи живак
- Код 20 03: Други битови отпадъци;

Отпадъците ще се събират и временно съхраняват в съответствие с нормативните изисквания, в съответните съдове и на специално определено място, с цел несмесването им.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обелужваща община Благоевград. Разделно събраните отпадъци ще се третират чрез изградената система за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъците от опаковки на територията на община Благоевград.

Маршрутите на извозващата техника се съгласуват предварително с Община Благоевград. По време на извозване на строителните отпадъци за намаляване вредното прахово въздействие върху атмосферата при необходимост се предвижда оросяване.

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.)

На територията на обекта няма изградена канализационна мрежа. Формираните битово-фискални и промишлени отпадъчни води от обекта, след премилването им през ПСОВ, ще се заустват във 2 броя водоплътни изгребни ями (бстопирани, водонепропускливи и без преливник) в измота, които периодично ще се почистват от лицензирана фирма, чрез сключване на договор. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в подземни хоризонти.

Очаквани количества отпадъчни води: - Битово-фекални - до 5 м³/ден; до 1 500 м³/год.

- Промислени - до 3 м³/ден; до 900 м³/год.

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)

Опасни химични вещества не се очаква да бъдат налични на територията на имота.

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)

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 инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведоителя:

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. L Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. E Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 05.12.2018г.

Уведомител:

Заличено обстоятелство на
основание чл. 2 от ЗЗЛД

(Борислав Свешков)

