

Иванова
25.04.2018

ММЖ. Д. Стефанова
25.04.18

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД
КОПИЕ:
ДО КМЕТА
НА ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД	
№ 2792	№ 2792/2018
Регистрационен индекс и дата	
П-00-1046/24.04.2018,	
Срок за изпълнение	

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от Димитър Петров Байкушев, в качеството му на Управител на фирма „Бай Санде“ ООД, с адрес на управление гр. Благоевград, ул. „Покровнишко шосе“ №15

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя - физическо лице)

ЕИК 202712190

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

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

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0898621100

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Димитър Байкушев

Лице за контакти: Катерина Иванова

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че фирма „Бай Санде“ ООД

има следното инвестиционно предложение: Сондажен кладенец за поливни нужди находящ се в имот с идентификационен № 04279.36.122, м. „Река Бистрица-Ш.107“, землището на гр. Благоевград

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и включва изграждане на сондажен кладенец с географски координати на точката на сондиране X=4654229.343 и Y=299429.457, находящ се в имот с идентификационен № 04279.36.122, м. „Река Бистрица-Ш.107“, землището на гр. Благоевград. Предназначението на обекта е за поливни нужди. Обектът е част от одобрен ПУП. (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:

Изграждането на сондажния кладенец, ще се осъществи посредством т.нар. сонда. Предвижда се дълбочината на кладенеца да бъде около 40-50м като се цели осигуряване на вода за поливни нужди с прогнозна характеристика 70 м3/ денонощие. Няма да е необходимо използването 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:

Сондажния кладенец и част от одобрен ПУП за поземлен имот с идентификационен № 04279.36.122, м."Река Бистрица-Ш.107", землището на гр.Благоевград, общ Благоевград, за изграждане на обект „Търговия и хранене и спортни игрища”, собственост на „Бай Санде” ООД.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УТМ 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)

Имот с идентификационен № 04279.36.122, м."Река Бистрица-Ш.107", землището на гр.Благоевград.

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)

Не се предвиждат.

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 очакват

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)

Не се очакват

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 инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

- 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: 24.04.2018г.

Уведомител:



СКИЦА

за собствен водоизточник в поземлен имот с идентификатор № 04279.36.122 по ККР на гр. Благоевград, местност "Река Бистрица - Ш.107", община Благоевград

Координатен регистър на собствен водоизточник в поземлен имот с идентификатор № 04279.36.122 по ККР на гр. Благоевград, Община Благоевград.

Координатна система
БГС2005

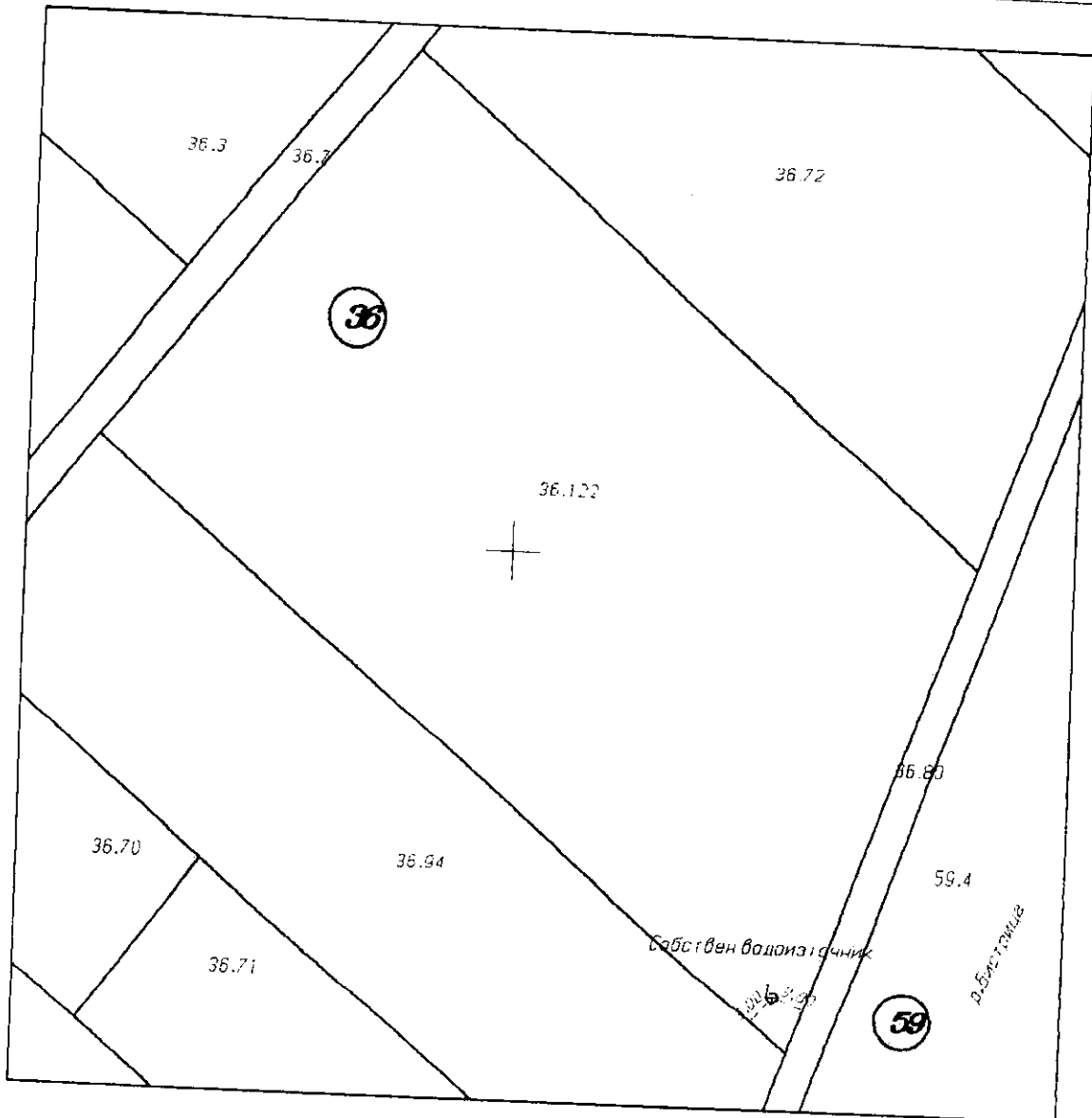
№	X	Y
1	4654229.343	299429.457

Координатна система
1970 година

№	X	Y
1	4525872.670	8478250.642

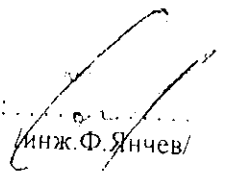
Координатна система
ETRS89.0 - географски

№	B	L
1	41°59'50.83"	23°04'44.05"



М 1:750

Изработил: „ЯНКИ“ ООД

Управител: 
инж. Ф. Янчев

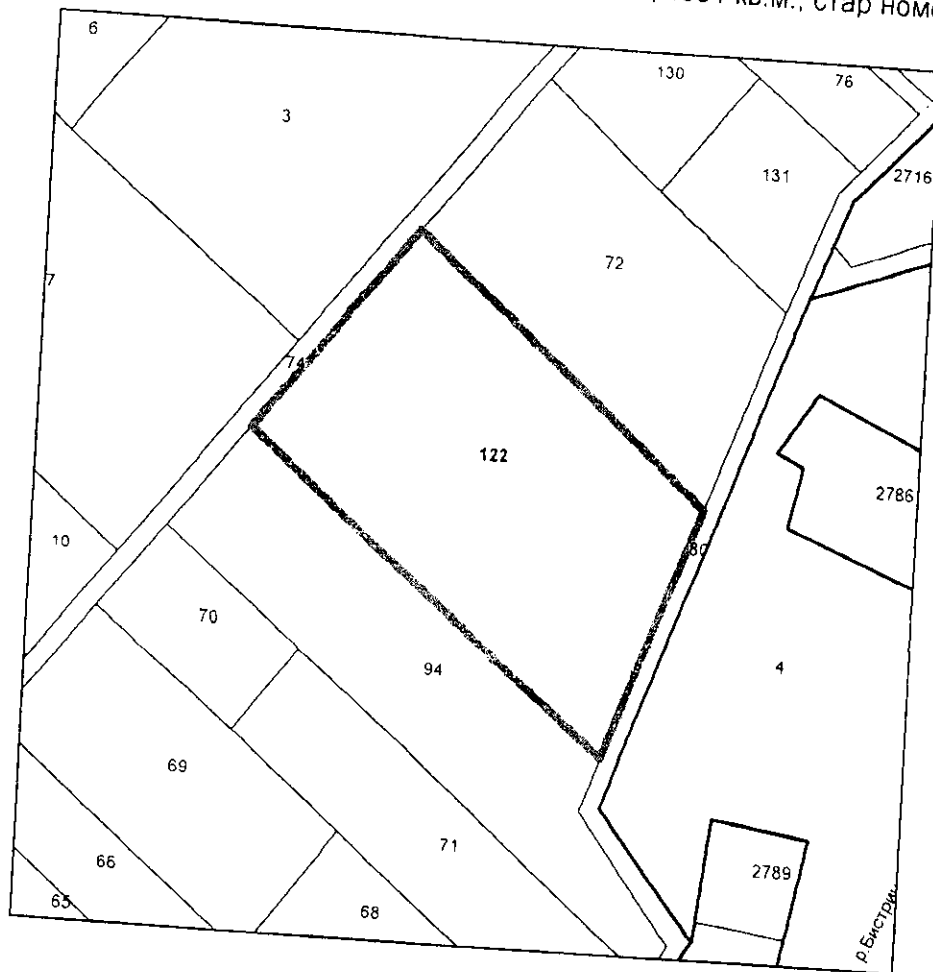
СПРАВКА

поземлен имот с идентификатор 04279.36.122

Кадастралната карта и кадастралните регистри са одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК.

Адрес: гр. Благоевград

Кадастрално описание: м. РЕКА БИСТРИЦА -Ш.107, вид собств. Частна, вид територия
Урбанизирана, НТП Незастроен имот за спортен обект, площ 4681 кв.м., стар номер 36.72



Мащаб 1 : 1500

Собственици:

1. "БАЙ САНДЕ" ООД

Документ за собственост: Нотариален акт, № 11 том 20 рег. 5499 дело 2245 от 17.11.2015г., издаден от Служба по вписванията гр.Благоевград

Описание на правото на собственост: Ид. част 2400 кв.м.

Документ за собственост: Договор, № 95 том 20 рег. 5613 дело 3316 от 24.11.2015г., издаден от Служба по вписванията Благоевград

Описание на правото на собственост: Ид. част 2281 кв.м.

Носители на вещни права:

Няма данни



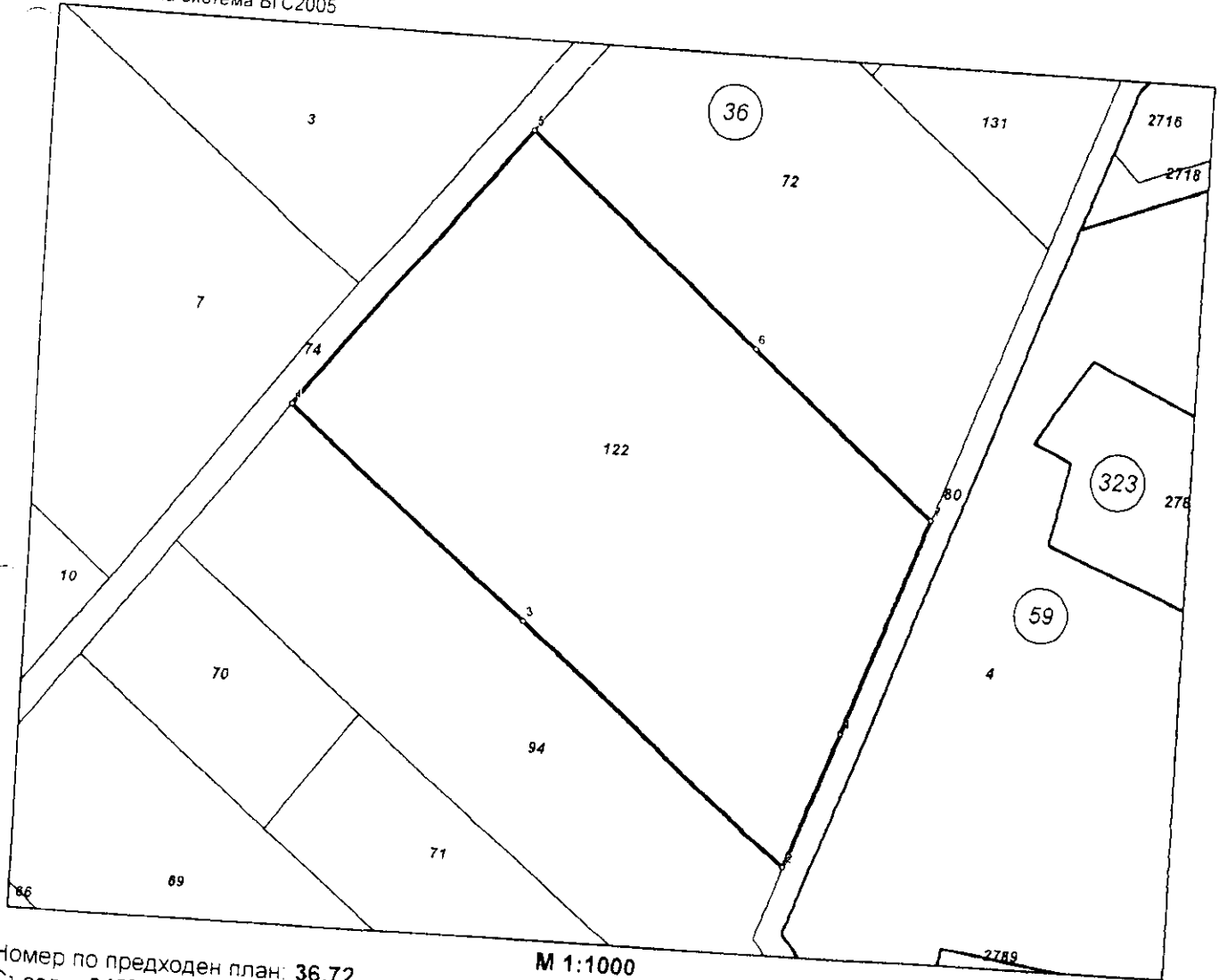
АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
 КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР
 СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. БЛАГОЕВГРАД
 2700, ПОЩЕНСКА КУТИЯ - 318, Ул. "ИВАН МИХАЙЛОВ" №49, вх.Б, ет.4, 073/832459; 830423,
 blagoevgrad@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903
 АСАД@CADASTRE.BG стр. 1 от 255 53 33
 WWW.CADASTRE.BG

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
 № 15-637614-29.12.2016 г.

Поземлен имот с идентификатор 04279.36.122

Гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград
 По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-32/10.05.2006 г.
 на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АК
 Последно изменение със заповед: няма издадена заповед за изменение в КККР
 Адрес на поземления имот: гр. Благоевград, местност РЕКА БИСТРИЦА -Ш.107
 Площ: 4681 кв.м
 Трайно предназначение на територията: Земеделска
 Начин на трайно ползване: Нива

Координатна система БГС2005



Номер по предходен план: 36.72
 Съсед: 04279.36.74, 04279.36.80, 04279.36.94, 04279.36.72

Скица № 15-637614-29.12.2016 г. издадена въз основа на документ с входящ № 01-397852-27.12.2016 г.

.....
 /инж. Валери Тимев/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

СТР. 2 от 2
AGENCY FOR GEODESY, CARTOGRAPHY AND CADASTRE, BULGARIA

Собственици:

1. 202712190, "БАЙ САНДЕ" ООД

Ид. част 2400 кв.м. от правото на собственост

Нотариален акт № 11 том 20 рег. 5499 дело 2245 от 17.11.2015г., издаден от Служба по вписванията

гр.Благоевград

Ид. част 2281 кв.м. от правото на собственост

Договор № 95 том 20 рег. 5613 дело 3316 от 24.11.2015г., издаден от Служба по вписванията

Благоевград

Носители на други вещни права:
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система БГС2005

Точка №	Координати	
	X [M]	Y [M]
1.	4654243.46	299438.37
2.	4654223.33	299431.12
3.	4654256.56	299390.57
4.	4654285.40	299355.40
5.	4654327.29	299388.17
6.	4654297.82	299422.84
7.	4654274.89	299449.82

Скицата да послужи за: където е необходимо.

Скица № 15-637614-29.12.2016 г. издадена въз основа на
документ с входящ № 01-397852-27.12.2016 г.

/инж. Валери Тимев/



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на земеделието, храните и горите
Областна дирекция "Земеделие" Благоевград

Препис-извлечение
Протокол № 10
от 25.10.2017 г.

РЕШЕНИЕ

№ АР - 49 - 10

от 25 октомври 2017 година

ЗА: Промяна предназначението на земеделските земи за
неземеделски нужди и утвърждаване на площадки
и трасета за проектиране

КОМИСИЯТА ПО чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ

РЕШИ:

II. На основание чл. 24, ал. 2 от ЗОЗЗ и чл. 41, ал. 1 от ППЗОЗЗ променя предназначението на земеделска земя, собственост на физически и юридически лица, за нуждите на собствениците, както следва:

17. Променя предназначението на 4681 кв.м. земеделска земя от пета категория, неполивна, собственост на „Бай Санде“ ООД за изграждане на обект „Търговия и хранене и спортни игрища“ в имот № 04279.36.122, м. "Река Бистрица-Ш.107", землището на гр. Благоевград, общ. Благоевград, обл. Благоевград при граници съгласно приложената скица и влязъл в сила подробен устройствен план.

Собственикът на земята да отнеме и оползотвори хумусния слой от площадката и да заплати на основание чл. 30 от ЗОЗЗ такса по чл.6, т. 1 и 6 на Тарифата в размер **10770,98 лв.**

Решението може да се обжалва при условията и по реда на Административнопроцесуален кодекс.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА КОМИСИЯТА:

(п)

(Кирил Укев)

СЕКРЕТАР НА КОМИСИЯТА:

(п)

(Керанка Петкова)

Вярно с оригинала:

КЛУГД „АР“

Решението е влязло в сила на 28.10.2017г.

2700, гр. Благоевград, ул. "Васил Коритаров" №2
тел, факс: (+359) 73/88 20 32, e-mail: odzg_blagoevgrad@mzh.government.bg



РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
Министерство на околната среда и водите
Регионална инспекция по околната среда и водите - Благоевград

Изх. № 3866/13/.....
..... 02.12..... 2016 г.

ДО

Г-Н ДИМИТЪР ПЕТРОВ БАЙКУШЕВ
УПРАВИТЕЛ НА „БАЙ САНДЕ“ ООД
Адрес за кореспонденция:
гр. Благоевград, ул. „Покровнишко шосе“ №15

На Вх. №3866/25.10.2016 г.

Относно: Уведомление за „Проект за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 04279.36.122 в местност „Река Бистрица – Ш.107“ по одобрената кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ за „обекти за търговия и хранене, и спортни игрища“

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН БАЙКУШЕВ,

Във връзка с внесеното от Вас уведомление с Вх. №3866/25.10.2016 г. на РИОСВ – Благоевград за горещитирания проект за ПУП-ПЗ, на основание чл. 6а, т. 2 от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (обн., ДВ, бр. 73 от 2007г., изм. и доп., бр. 81 от 2010 г., бр. 3 от 2011 г., бр. 94 от 2012 г.), наричана по-долу „Наредбата за ОС“, Ви уведомяваме следното:

Проектът за подробен устройствен план - план за застрояване (ПУП – ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 04279.36.122 в местност „Река Бистрица – Ш.107“ по одобрената кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ за „обекти за търговия и хранене, и спортни игрища“ попада в обхвата на чл. 2, ал. 2 от **Наредбата за ОС**.

Съобразено с представената информация проектът за ПУП-ПЗ е изработен въз основа на Решение на Общински съвет – Благоевград № 150 по Протокол № 7/26.02.2016 г., с което е и указано, че плана попада в устройствена зона „Ок“ с определени устройствени показатели: височина на застрояване – до 10.00 м; максимална стойност на Кинт. – 1.5; плътност на



застрояване – максимум 30%; плътност на озеленяване – максимална зелена площ – максимум 50%.

В обхвата на плана е включен поземлен имот с идентификатор 04279.36.122 в местност „Река Бистрица – Ш.107“ по одобрената кадастрална карта и кадастралните регистри (КККР) на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград с площ 4681 кв. м и начин на трайно ползване „нива“. Основната цел на плана е промяна на предназначението на имота и определяне на конкретно предназначение за „обекти за търговия и хранене, и спортни игрища“. С плана се предвижда в имота да бъдат изградени 3 бр. игрища за футбол с размери 22 м/40 м. Захранването с електроенергия и вода за питейно-битови нужди, както и заустването на формираните битови отпадъчни води е предвидено да се осъществи от съседен имот с идентификатор 04279.36.72 по КККР на гр. Благоевград, собственост на възложителя.

В имот с идентификатор 04279.36.72 по КККР на гр. Благоевград е отпочнато строителство на инвестиционно предложение „Изграждане на спортни площадки – игрища за футбол, волейбол, баскетбол, хандбал, съблекални, обслужващи помещения, санитарни възли в поземлен имот с идентификатор 04279.36.72 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ въз основа на издадено Разрешение за строеж от главния архитект на община Благоевград № 299/02.09.2016 г.

За инвестиционно предложение „Изграждане на спортни площадки – игрища за футбол, волейбол, баскетбол, хандбал, съблекални, обслужващи помещения, санитарни възли в поземлен имот с идентификатор 04279.36.72 по одобрени кадастрални карти и кадастрални регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград“ е проведена процедура по преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействие върху околната среда (ОВОС), чрез която е проведена и процедурата по оценка са съвместимост с предмета и целите на опазване на защитените зони в съответствие с разпоредбите на чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие поднормативната уредба към него. С Решение №БД-12-ПР/2012 г. от 13.03.2014 г. за преценяване на необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда директорът на РИОСВ – Благоевград се е произнесъл да не се извърша ОВОС.

От извършената проверка по отношение на местоположението на имота предмет на плана спрямо границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и на защитени зони като част от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие се установи, че същият не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, както и в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“ по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близо са разположени следните три защитени зони:

- защитена зона BG0002107 „Бобошево“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-781/29.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 104/2008 г.);
- защитена зона BG0002099 „Кочериново“ за опазване на дивите птици, обявена със Заповед № РД-770/28.10.2008 г. на министъра на околната среда и водите (ДВ, бр. 102/2008 г.);



Handwritten signature or stamp.

→ защитена зона BG0001023 „Орановски пролом - Лещко“ за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение №122/02.03.2007 г. на Министерски съвет (ДВ, бр. 21/2007 г., изм. и доп.).

Предвид гореизложеното, не са налични данни, че с ПУП-ПЗ се очертава рамката за бъдещо развитие на инвестиционни предложения, които попадат в позиции на Приложения № 1 и № 2 на Закона за опазване на околната среда (ЗООС), както и не са налични основания за предполагае на значително въздействие върху околната среда при прилагането му, поради което за същия не следва да се провежда процедура по преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка.

С оглед гореизложеното, отчитайки местоположението, обема и характера на предвидените с така заявения ПУП дейности, както и обстоятелствата, че с осъществяването му не се засягат защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“, не се предполага фрагментиране, увреждане и трансформация на природни местообитания и местообитания на видове в защитените зони, а възможните шумови и антропогенни въздействия са локални, временни и обратими, при реализацията му няма вероятност от отрицателно въздействие върху защитени зони от мрежата „НАТУРА 2000“. В тази връзка, на основание чл. 2, ал. 2 от Наредбата за ОС Ви уведомяваме, че преценката на компетентния орган за „Проект за Подробен устройствен план - План за застрояване (ПУП - ПЗ) за промяна на предназначението на поземлен имот с идентификатор 04279.36.122 в местност „Река Бистрица - Ш.107“ по одобрената кадастрална карта и кадастралните регистри на гр. Благоевград, община Благоевград, област Благоевград от „нива“ за „обекти за търговия и хранене, и спортни игрища“ е, че не е необходимо провеждане на процедура по реда на Глава втора от Наредбата за ОС.

Настоящото се отнася само за заявените параметри и предвиждания на плана и не отменя необходимостта от получаване на съгласувания или разрешителни, предвидени в други закони и подзаконовни нормативни актове.

При всички случаи на промяна в параметрите и предвижданията на плана, или на някои от обстоятелствата, при които е издадено настоящето писмо, възложителят е длъжен да уведоми незабавно РИОСВ - Благоевград за промените.

С уважение,

АНГЕЛ ГЕОРГИЕВ
Директор на РИОСВ - Благоевград



Писмо: [Signature]

