

ДО
КМЕТА НА
ОБЩИНА БЛАГОЕВГРАД

П-00. 2487/17 09 2018

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ВИТТВЕР България“ ЕООД, ЕИК 202846008

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

гр. Благоевград, бул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 29

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес: гр. Благоевград, бул. „Св. Св. Кирил и Методий“ № 29

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител на фирмата възложител: **Ирина Владимирова Величкова**

Лице за контакти: **Веселин Руменов Мишев ; тел.: 0892/488-774**

Адрес за контакт: **гр.Благоевград,ул.“Пере Тошев“ № 7, ет. 2**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ВИТТВЕР България“ ЕООД има следното инвестиционно предложение:
„Изграждане на административна сграда, складово-производствена база, автосервиз, автомивка, КПП, тир паркинг, магазин, офиси и кафе в имот № 009002, местност „Лаго“, землище на с.Покровник, общ.Благоевград, обл.Благоевград“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е за ново строителство и се предвижда да се реализира в имот № 009002, местност „Лаго“, землище на с.Покровник, общ.Благоевград. Имотът е с площ 11837м² и с начин на трайно ползване „нива“. Разположен е южно от регулацията на населеното място.

С инвестиционното предложение се предвижда да се промени предназначението на земята за изграждане на складово-производствена база с административна сграда, автосервиз, автомивка, КПП, тир паркинг, магазин, офиси и кафе.

Необходимите водни количества ще бъдат осигурени чрез изграждане на водопровод, отклонение от съществуващ РЕ DN110 за Митница „Югозападна“, изграден в сервитута на IV-то

класен път – имот №000467 (съгласно приложена скица № КО2108/02.05.2018г., върху която е нанесен съществуващия водопровод).

Отпадъчните води, с битов характер, се предвижда да бъдат заустени в съществуваща канализационна шахта и канализационна мрежа, собственост на „Сградостроене“ ООД, разположен в близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, източно от имота. За производствените води (водите от автомивката, автосервиза и тир паркинга) се предвижда в границите на имота да се изгради сепаратор за улавяне на отпадъчни нефтопродукти, след което ще бъдат включени в канализацията на „Сградостроене“ ООД (съгласно приложена декларация).

Електроснабдяването се предвижда да се осъществи в съответствие с указания на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД дадени с писмо изх.№ 1202942245/18.03.2018г. от подстанция Джумая, изводн 20кV „Падеш“, гр.Благоевград.

Инвестиционното предложение предвижда след приключване на строителните работи да се извърши озеленяване, което ще обхваща около 30% от площта на имота. Начина на застрояването е свободно, а характера – ниско.

Достъпът до имота ще се осъществява от IV-то класен път, минаващ източно от имота.

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:

Инвестиционното предложение е свързано с изграждане на комплекс от сгради и съоръжения за предоставяне на услуги – складово-производствена база с административна сграда, автосервиз, автомивка, КПП, тир паркинг, магазин, офиси и кафе. След Промяна предназначението на земята се предвижда зоната да се определя като „Смесена многофункционална устройствена зона“Смф 1“.

Автосервизът предвижда ремонт на автомобили до 10 броя на месец и предоставяне на следните услуги:

- периодично обслужване – пълна техническа проверка и смяна на масло и филтри;
- ремонт на двигател и всички видове горивни системи;
- монтаж, демонтаж, баланс на гуми;
- продажба на авточасти;

В автомивката ще се извършва вътрешно и външно почистване на автомобили, без да се извършва измиване на двигатели.

Предвижда се застрояването да обхваща до 70% от площта на имота и 30% озеленяване. Капацитет на паркинга – до 15 паркоместа за ТИР и до 10 места за леки автомобили.

Водоснабдяването на сградите ще се осъществи от съществуващ водопровод РЕ DN110 за Митница „Югозападна“, изграден в сервитута на IV-то класен път – имот №000467.

Електроснабдяването се предвижда да се осъществи от подстанция Джумая, изводн 20кV „Падеж“, гр.Благоевград.

Предвиждат се изкопни работи – при направа основите на сградите, за предвидените съоръжения и площадкова инфраструктура, за вертикалната планировка на терена. Инвестиционното предложение не предвижда използване 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:

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо издаване на разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията.

4. Местоположение:

Инвестиционното предложение се предвижда да се реализира в имот № 009002, местност „Лаго“, землище на с.Покровник, общ.Благоевград, обл.Благоевград.

Имотът не попада и не засяга граници на защитени територии, обевени със Закона за защитените територии и защитени зони по Закона за биологичното разнообразие. Най-близо до имота предмет на инвестиционното предложение е разположена една защитена зона „Орановски пролом -Лешко“ код BG0001023 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна, включена в списъка от защитени зони, приет с Решение на Министерски съвет № 122/02.03.2007г.;

Имотът не засяга територии за опазване на обекти на културното наследство. При реализацията на инвестиционното предложение и в резултат от експлоатацията не се очаква трансгранично въздействие.

Инвестиционното предложение не е свързано с изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура, достъпът е се осъществява от четвъртокласен път.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

Природни ресурси, които ще се използват по време на строителството са вода, земята, пясък, растителност.

В чист вид при строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще се използват водни количества за питейно-битови нужди. Необходимите водни количества ще бъдат осигурени от съществуващ водопровод, който преминава източно от имота.

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:

С инвестиционното предложение се предвижда изграждане комплекс от сгради и съоръжения за предоставяне на услуги – магазин, комплекс за паркиране и ремонт и измиване на автомобили и други обслужващи сгради и съоръжения.

От дейността на обекта, предмет на инвестиционното предложение не се очаква да се емитират приоритетни и/или опасни вещества, при които може да се осъществят контакт с води – повърхностни или подземни.

За отпадъчните води (битови и производствени) се предвижда съответните съоръжения, които няма да позволят отвеждане на отпадъчни води в почвата и подземните води – площадкова канализация и сепаратор за производствени отпадъчни води и заустване в съществуваща канализация.

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

При реализацията на обекта се очаква незначително увеличаване на шумовото замърсяване на района при извършване на строителни дейности. Строително-монтажните работи са свързани и с известно шумово замърсяване, но по интензитет и времетраене не се очаква надвишаване на нормите за производствен шум. Източници на шум и вибрации с периодично действие ще бъдат строителните и транспортни средства по време на направа на изкопите и изграждане на сградите и съоръженията.

Дейностите по изпълнение на инвестиционното предложение ще се извършват извън от жилищната зона на населеното място. Повишаване на шумовите нива може да се получи при строителството на сградата и съоръженията. Експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага увеличаване на шумовото натоварване на района.

По време на реализацията на инвестиционното предложение ще се извършват следните видове строително-монтажни работи:

- направа на изкопи
- транспортиране на строителни материали
- изграждане на сградата и съоръженията

Източници на замърсяване на атмосферния въздух ще бъдат строителните машини, автотранспортните и други средства, използвани при извършване на изкопите, при изграждане

на сградата и съоръженията, и при транспортиране на материали. По литературни данни шумът генериран от багери и тежкотоварни камиони е в диапазона от 80 до 98 dBA. Следователно шумовите нива в района на обекта се очаква да бъде около 85-90 dBA.

Дейностите по време на строителството ще се извършват извън жилищна територия и само в рамките на работното време. Шумът ще е с променлив характер и ще бъде генериран от транспортната и строителна техника. При използване на изправна строителна и транспортна техника, ще се гарантира спазване на нормативните изисквания по отношение на шумовото натоварване, замърсяването на въздуха с вредни наднормени емисии.

По време на реализацията на инвестиционното предложение, здравен риск може да се прояви за работещите на площадката, но не и за жителите на населеното място. Определените въздействия са ограничени в периода на строителството и при работна среда на открито в рамките на работния ден. Потенциалният здравен риск може да е налице при системно неспазване на правилата за здравословни и безопасни условия на труд, съгласно изискванията на Наредба №2/2004г. за минимални изисквания за спазване на здравословните и безопасни условия на труд при извършване на СМР.

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

По време на строителството ще се образуват строителни и битови отпадъци в много малки количества.

Строителните отпадъци ще се събират и извозват на депо в определено от кмета на община Благоевград. Битовите отпадъци ще се събират в контейнери и ще се извозват до депо за битови отпадъци.

По време на експлоатацията ще се образуват: битови отпадъци, масла, филтри, накладки, опаковки, утайки от каломаслоуловителя.

Отпадъци от ремонта на автомобилите ще се събират и временно съхраняват в съответствие с нормативните изисквания, в съответните съдове и на специално определено място, без да се смесват с други отпадъци. Ще се предават на лице, притежаващо разрешително за дейности с отпадъци.

Утайки от каломаслоуловителя – ще се предават по договор на лице, притежаващо разрешително по ЗУО;

9. Отпадъчни води:

В резултат от експлоатацията на инвестиционното предложение ще се образуват битови и производствени отпадъчни води, в количества – около 500м³ на година. Битовите отпадъчни води ще бъдат около 15-20м³. Производствени отпадъчни води, които се очаква да се формират ще бъдат в количества до 25м³ на месец.

Отпадъчните води ще бъдат включени в съществуваща канализация.

За отпадъчните води, получени в резултат от почистване на автомивката, автосервиза и паркинга се предвижда изграждане на сепаратор (каломаслоуловител). Сепараторът е съставен от две камери. В първата камера по гравитачен път ще се отделя калната утайка от водата. Във втората камера, поради по-малката си плътност петролните продукти ще се отделят от водата и ще останат на повърхността ѝ. След сепаратора водите ще бъдат отведени и включени в канализация. Отделените петролни продукти ще се предават по договор за последващо третиране.

10. *Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:*

Инвестиционното предложение не е свързано с наличие на опасни химични вещества.

Прилагам:

1. Скица на имота
2. Договор за продажба на недвижим имот

Дата: 17-09-18

Уведомител:

(подпис)

