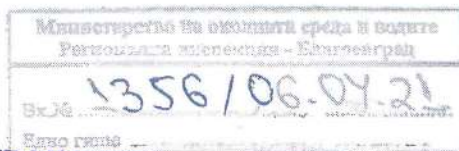


ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД



Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Кръстю Петров Майсторев, с адрес: с. Мосомище, ул. „Никола Вапцаров“ №28, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, телефон за контакт (GSM): - , гражданство: Българско.

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

Пълен пощенски адрес: 2920 с. Мосомище, ул. „Никола Вапцаров“ №28, общ. Гоце Делчев

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM: 0888 84 89 01, E-mail: geoos@abv.bg.....

Лице за контакти: Пълномощник - Григор Божидаров Николов; адрес за кореспонденция: 2900 гр. Гоце Делчев, общ. Гоце Делчев, ул. „Екзарх Йосиф“ №8; GSM: 0888 84 89 01

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „Кръстю Петров Майсторев“, има следното инвестиционно предложение: „Изграждане на търговска сграда с офиси и подземни гаражи в поземлен имот с идентификатор 17395.169.1, местност „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев, община Гоце Делчев, област Благоевград“

Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

Предложението е ново. Предмет на инвестиционното предложение е промяна предназначението на ПИ с идентификатор 17395.169.1, м. „Ташков мост“ по КККР на гр. Гоце Делчев – от „Земеделска земя“ с НТП „Нива“ в „Урбанизирана територия“ с отреждане на имота за „Търговия, офиси и подземни гаражи“, за което има изработен подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПЗ).

Общински съвет гр. Гоце Делчев с Решение №99 от 29.05.2020 г., на основание чл.124а, ал.5 и чл.12, ал.2 от ЗУТ е допуснал изготвянето на ПУП с цел отреждане на имота за „търговия, офиси и подземни гаражи“.

Поземлен имот с идентификатор 17395.169.1 е с обща площ 4.161 дка и видно от Скица №15-78563/27.01.2020 г. на СГКК-гр.Благоевград е частна физическа собственост на „Костадин Димитров Чачев“, гр. Сандански, по силата на Нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти №61, том 7, рег. №1958, дело №1282 от 09.08.2019 г. издаден от Службата по вписванията - гр. Сандански.

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 предоставяне на търговски услуги – магазини и офиси. Предвижда се изграждане на една сграда, която ще бъде с предназначение за „търговия, офиси и подземни гаражи“.



Показателите за устройство и застрояване на имота по Наредба №7 (ПНУОВТУЗ) са:

- $P_{\text{застр.}} - 70 \%$
- $K_{\text{инт.}} - 2,2$
- $P_{\text{озел.}} - \text{мин. } 15 \%$
- $H_{\text{макс.}} - \text{до } 10 \text{ м (3 ет.)}$
- Устройствовна зона – предимно производствена „Пп”

Имота се предвижда да бъде ограден с ажурна ограда до 2,0 м (плътна до 0,60 м и до 2,0 м прогледна). Оградата от подобен тип практически не заема площ и не се включва в застроената площ.

Предвижда се свободно застрояване, като същото ще се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещата застроявка 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.

Сградата и съоръженията на бъдещия обект ще бъдат разположени по начин, указан във бъдещата визата за проектиране и в разработената ситуация към бъдещите технически инвестиционни проекти. Застрояването, отредено за имота ще бъде свободно. Терените ще бъдат заснети и отразени в геодезическо заснемане и вертикална планировка за бъдещото строителство. В проекта застрояването е оказано с ограничителни линии на застрояване при спазване правилата и нормативите за разполагане на сградите на основното застрояване съгласно чл.34 от ЗУТ, както и чл.79 от Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Ще се разработят технически проекти, за да се получи строително разрешение. Предвиден е срок за осъществяване на основните строителни дейности до 24 месеца, като програмата за дейностите ще бъде направена в работното проектиране. Основните процеси на обекта ще бъдат свързани със строителството на сграда за търговия, офиси и подземни гаражи. Комплексът ще представлява сграда с обслужващи функции и изграждането на съпътстваща инфраструктура към нея. Сградата ще бъде до три етажа и с височина на кота корниз до 10 м.

Предполагаема дълбочина на изкопите за оформянето на фундаментите на постройката - до 4 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта около тях. Не се предвиждат взривни дейности.

Достъпът до имота ще се осъществи от северната страна на имота, чрез транспортен достъп от 25 м<sup>2</sup> - част от ПИ с идентификатор 17395.169.196 - общинска собственост с начин на трайно ползване „Напоителен канал”.

Водоснабдяването на имота с вода за питейно-битови и противопожарни нужди ще се осъществи от преминаващия през имота водопровод от PE DN110, посредством сградно водопроводно отклонение /СВО/ от PE тръби висока плътност. Водните количества за съответните нужди ще се определят в техническия проект по част „В и К“. Външното противопожарно водоснабдяване ще бъде обезпечено от съществуващите улични ПХ, монтирани на двата водопроводни клона, показани на изготвената схема „ВиК”.



Битово-фекалните отпадъчни води от обекта ще бъдат включени в площадковата канализационна система, след което ще се заустват във водоплътна изгребна яма (без преливник) с обем до 20 куб.м. За изгребване и транспортиране на отпадъчните води до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Дъждовните води ще се изливат свободно по терена.

Електроснабдяването ще се осъществи от „ЧЕЗ Електро-България“ АД, посредством подземно положено отклонение от ел.разпределителната мрежа НН от съществуваща ВМрНН на гр. Гоце Делчев.

Към момента в границите на ПИ с идентификатор 17395.169.1 няма застроявания, същия представлява „Нива“ по начин на трайно ползване.

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:

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 обекта на инвестиционното предложение. За имота има влязло в сила **Решение №99/29.05.2020 г.** на Общински съвет град Гоце Делчев – за изработване на ПУП-ПЗ и промяна на предназначението с отреждане за „търговия, офиси и подземни гаражи“.

Други съществуващи или одобрени дейности в обхвата на въздействие на инвестиционното предложение не се извършват.

За реализация на инвестиционното предложение са необходими:

- ♦ Решение по реда на Глава шеста от ЗООС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград;
- ♦ Заповед за одобряване на ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- ♦ Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;
- ♦ Разрешение за строеж по реда на ЗУТ от Гл. архитект на Община Гоце Делчев.
- ♦ Извършване на строителни дейности
- ♦ Разрешение за въвеждане в експлоатация от Община Гоце Делчев.

В близост няма разположени обекти или дейности, които да бъдат засегнати от реализацията 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. Гоце Делчев
- община: Гоце Делчев
- номер на поземлен имот: 17395.169.1
- местност: Ташков мост
- собственост: частна физическа „Кръстю Петров Майсторов “



- близост до или засягане на обекти подлежащи на здравна защита: **Не**  
- близост до или засягане на защитени територии: **Не**  
- близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа: **Имота попада в границите НАТУРА 2000 – Защитена зона за опазване на дивите птици (SPA): “Места” - BG0002076.**

- 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 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 на обекта ще се използват традиционни строителни материали, доставяни от строителната фирма - изпълнител. Една част от земните маси от изкопните работи ще се използва за подравняване на площадката и оформяне на тревните площи. По-голямата част ще се извозва на депо за земни маси. Вода за строителни нужди ще се доставя от ВиК мрежата на гр. Гоце Делчев в района на имота.

По време на изграждането на обекта няма да се използват природни ресурси. Такива ще се използват при експлоатацията на обекта – вода от питейния водопровод на населеното място и електроенергия от мрежата на „ЧЕЗ Електро-България“ АД.

\* предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди:

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

Потреблението на вода за питейно-битови нужди ще се осъществява чрез сградно водопроводно отклонение от ВиК мрежата на гр. Гоце Делчев.

- и/или от повърхностни води, необходими количества  $m^3/год$  (наименование на воден обект): **Не**

- и/или подземни води, необходими количества  $m^3/год$ , съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови: **Не**

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, при които се осъществява или е възможен контакт с води, по време на изграждането на обекта.

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

Характерните за всяко строителство работи, са съпроводени с отделянето на известни количества неорганизираните 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 и 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.



Очакваните замърсители на атмосферния въздух в района на площадката са от нетоксичен прах при изграждане на обекта и изгорели газове от двигатели с вътрешно горене на строителната механизация, която ще се използва при изграждане на обекта.

Емисиите от CO, CH<sub>x</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>x</sub>, сажди, прах и др. отделяни от строителната механизация са нищожни в сравнение с тези при движение на МПС по пътищата. Те не са опасни за здравето на хората, живеещи в близките населени места.

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 миришещи 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. Местата на временно складиране на насипните материали и строителните отпадъци ще бъдат източници на неорганизираните 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 нужди ще се използва електроенергия.

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

По време на изграждането на обекта ще се генерират минимални количества строителни и битови отпадъци. От различните строителни процеси във всеки един период на изграждане на обекта ще се формират минимални количества строителни отпадъци (изкопани земни маси, бетон, дървесни материали, метални отпадъци и др.). Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

Съгласно изискванията чл. 11, ал.1 от Закона за управление на отпадъците (посл. изм. и доп. ДВ. бр.56 от 16 Юли 2019 г.) (ЗУО) ще бъде изготвен **План за управление на строителните отпадъци**, който ще бъде включен в обхвата на инвестиционния проект по глава осма от Закона за устройство на територията. При разработването на проекта за организацията на строителния процес при строителството ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.



Планът ще бъде изготвен в съответствие с изискванията на Глава II-ра от Наредбата за управление на строителни отпадъци и за влагане на рециклирани строителни отпадъци (Обн. ДВ. бр.98 от 8 Декември 2017 г.).

Генерираните от обекта строителни отпадъци ще се събират и съхраняват отделно по вид на строителната площадка, на специално обособени площи, до натрупване на подходящо за извозване количество. Предаването на строителните отпадъци за последващо оползотворяване ще се извършва въз основа на писмен договор с лица, притежаващи разрешение, комплексно разрешително или регистрационен документ по чл. 35 от ЗУО, за съответната дейност и площадка за отпадъци със съответния код, съгласно Наредба №2/2014г. за класификация на отпадъците.

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

Наименования на отпадъка	Код на отпадъка	Количество (т)	Генерира се от
Смесени отпадъци от строителство и събаряне различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03	17 09 04	1-2	От ст.дейности
Бетон	17 01 01	1,5	От ст.дейности
Тухли	17 01 02	0,6	От ст.дейности
Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия	17 01 03	0,4	От ст.дейности
Стъкло	17 02 02	0,04	От ст.дейности
Пластмаса PVC	17 02 03	0,05	От ст.дейности
Желязо и стомана	17 04 05	0,6	От ст.дейности
Алуминий	17 04 02	0,03	От ст.дейности
Изолации	17 06 04	0,5	От ст.дейности
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	0,7	От ст.дейности
Пластмасови опаковки	15 01 02	0,5	От ст.дейности
Опаковки от дървен материал	15 01 03	0,7	От ст.дейности
Метални опаковки	15 01 04	0,9	От ст.дейности
Смесени опаковки	15 01 06	0,9	От ст.дейности
Смесени битови отпадъци	20 03 01	0,8	От цялата площадка
Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05*	17 05 06	7	От ст.дейности

Образуваните отпадъци на етап строително-монтажни дейности ще се съхраняват непосредствено на мястото на образуването им, като преди това се подлагат на селективно разделяне. 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.

Изветия 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 – 1,40 т/год.



- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита) – 0,50 т/год.
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини – 0,3 т/год.
- Код 20 03: Други битови отпадъци - 0,7 т/год.
- Утайки от изгребната яма с код 20 03 04 – 1,2 т/год.

Отпадъците ще се събират на специално определени места и ще се извозват на база сключен договор, с лице притежаващо разрешително и/или регистрационен документ за дейности с отпадъци. Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на обекта основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Гоце Делчев. Разделно събраните отпадъци ще се третираат чрез изградената система за разделно събиране, рециклиране и оползотворяване на отпадъците от опаковки.

#### 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.)

Отпадъчните битово-фекални води от дейността на обекта, ще се заустват в предвидена за играждане водоплътна изгребна яма с обем до 20 куб.м. Отводняването на дъждовните води от покрива на сградата ще бъде повърхностно по прилежащия терен..

За изгребване и транспортиране на битовите отпадъчни води от водоплътната изгребна яма до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор. Няма да се формират промишлени отпадъчни води от дейността на обекта.

Отпадъчното водно количество от обекта ще бъде около 10 м<sup>3</sup>/месец и 120 м<sup>3</sup>/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)

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 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: 04.04.2021г.

Уведомител