

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-БЛАГОЕВГРАД

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

Министерство на околната среда и водите	
Регionalна инспекция - Благоевград	
Вх. №	861 04-05-20
Деловодство:	

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Хюсеин Ибрахим Зърбаш, с адрес: село Лъжница, ул. „Драва“ №21, общ. Гоце Делчев, обл. Благоевград, телефон за контакт (GSM): 0898 85 01 78, гражданство: Българско.

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

Пълен пощенски адрес: 2900 гр. Гоце Делчев, ул. „Христо Ботев“ №21

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM: 0898 77 86 02; i_feta@abv.bg

Лице за контакти: Ибрахим Ибчо Фета, с адрес: 2900 гр. Гоце Делчев, ул. „Христо Ботев“ №21; GSM:0898 77 86 02 – Пълномощник

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че „Хюсеин Ибрахим Зърбаш“, има следното инвестиционно предложение: „Изграждане на хотел и зала за сватбени тържества, басейн с обем до 100 куб.м., търговски площи и тръбен кладенец в новообразуван поземлен имот с идентификатор 18366.96.36, местност „Маноле“ по КККР на село Гърмен, община Гърмен, област Благоевград”

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Предложението е ново.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на хотел, зала за сватбени тържества (с ресторантска част), външен басейн с до 100 куб.м., обособяване на търговски площи и тръбен кладенец за добив на подземни води в проектен поземлен имот (ПИ) с идентификатор 18366.96.36 с площ 5.000 дка, който ще бъде образуван от ПИ с идентификатор 18366.96.10, местност „Маноле“ по КККР на село Гърмен, община Гърмен.

Към момента ПИ с идентификатор 18366.96.10, местност „Маноле“ по КККР на село Гърмен, община Гърмен е с обща площ от 12.238 дка, вид на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“. Имота е частна физическа собственост на „Хюсеин Ибрахим Зърбаш“, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №124, том 6, рег. №12911, дело №1009 от 23.12.2019 г.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обем използвана площ, необходимост от други свързани с основния предмет спомагателни или обслужващи дейности, в т.ч. ползване на съществуваща или необходимост от изграждане на нова техническа инфраструктура (пътища/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изградни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Основните процеси, които ще протичат след реализация на инвестиционното предложение са свързани рекреация и отдих, място за хора търсещи спокойствие и уют близо до природата. Местоположението на имота, близостта на общинския център гр.Гоце Делчев, държавната граница с Гърция са предпоставки за успешно развитие на предвидените дейности.

За реализация на инвестиционното предложение е необходимо да бъде променено предназначението на новообразувания ПИ с идентификатор 18366.96.36 с площ 5.000 дка.

В имота се предвижда да бъдат изградени следните сгради и съоръжения:

- Хотел с до 20 бр. стаи за отдих. ЗП до 200 кв.м.
- Зала за сватбени тържества (с ресторантска част). ЗП до 1500 кв.м.
- Външен басейн с обем до 100 куб.м.
- Търговски площи до 100 кв.м.
- Паркоместа за до 50 бр. автомобили с площ до 1000 кв.м.
- Тръбен кладенец за добив на подземни води с дълбочина до 50 м

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. Останалата част от имота ще бъде озеленена.

Предвижда се свободно и свързано застрояване, като застрояването ще се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещите застройки ще е съобразено с конкретните терени и панорамни дадености на местността. Височината и големината ще са подчинени на желанието за оптимално и хармонично вписване в средата.

Сградите и съоръженията на бъдещия обект ще бъдат разположени по начин, указан във 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.

Предполагасма дълбочина на изкопите за оформянето на фундаментите на постройките и басейна - до 3 м. Земните маси впоследствие ще се използват за обратен насип и оформяне на ландшафта около тях. Не се предвиждат взривни дейности.

Достъпът до имота предмет на ИП, ще се осъществява чрез отклонение от третокасен път „III-197“, част от републиканската пътна мрежа, преминаващ от северната му страна.

В близост до имота няма изградени въведени в редовна експлоатация водопроводна и канализационна системи.

Водоснабдяването на обекта се предвижда да се осъществява от собствен водозточник - тръбен кладенец, който ще се изгради в югозападната част на новообразувания имот, с проектна дълбочина 50 м. Водоприемната (филтърната) част на съоръжението ще бъде разположена във второто от повърхността подземно водно тяло „Порови води в неоген – Гоце Делчев“ с код BG4G000000N017, тъй като същото е защитено от дифузните и точкови замърсители в района (обработваеми земеделски земи, зауствания на канализационните мрежи на населените места без ПСОВ и др.). Около водозточника ще бъде учредена Санитарно-Охранителна Зона (СОЗ) с площ до 100 кв.м.

При направата на кладенеца ще бъде използвана стандартна технология, която ще включва следните дейности: Транспортиране до площадката на оборудване и материали; Безядково сондиране с отмиване на шпاما с глинеста промивка; Спускане на обсадни колонии; Прочистване с ерлифтова уредба; Монтиране на потопяема помпа. Не се предвижда използване на взрив.

Отпадъчните битово-фекални води от дейността на обекта, след преминаването им през ЛПСОВ, ще се заустват в предвидена за изграждане в рамките на имота водопътната изгребна яма. Отводняването на дъждовните води от покривите на сградите ще бъде повърхностно по прилежащия терен. Водите, формирани при почистването (източването) на басейна и отделените утайки от почистването на филтрите ще се отвеждат и съхраняват в отделен полиетиленов резервоар, в рамките на имота.

За изгребване и транспортиране на битовите отпадъчни води от водопътната изгребна яма и за черпенето на водите, формирани от почистването (източването) на басейна, до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор.

Електрозахранването на имота е предвидено да се осъществи от мрежата НН на гр. Гоце Делчев чрез подземно положен кабел от най-близкия трафопост на преминаващия през средата на имота електропровод.

Към момента в границите на ПИ с идентификатор 18366.96.10 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.

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 ЗОСС за преценка необходимостта от извършване на ОВОС, издадено от директора на РИОСВ-Благоевград;
- ◆ Разрешение за ПУП-ПЗ от община Гоце Делчев;
- ◆ Решение за промяна предназначението на земята от Обл. ДЗГ-Благоевград;

- ◆ Разрешително за водоземане по реда на Закона за водите.
- ◆ 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 лични обекти се посочват засегнатите общини/райони/кметства, географски координати или повърхностни 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: с. Гърмен
- община: Гоце Делчев
- номер на поземлен имот: 18366.96.10 и проектен 18366.96.36
- местност: Маволе
- собственост: „Хюсеин Ибрахим Зърбаш“, с. Лъжница, общ. Гоце Делчев
- близост до или засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ):
"Места" - BG0002076 за опазване на дивите птици.
- 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: В района на предложението е налична пътна инфраструктура (третокласен път „III-197“, част от републиканската пътна мрежа). Друга пътна инфраструктура – право на преминаване през III с идентификатор BG0002076 (за обекта: Общинско публично, вид територия Територия за опазване на дивите птици, НЕМ: За друг вид водно течение, водна арка, воден обект).
- географски координати на тръбен кладенец: N - 41°34'38.92"; E - 23°46'45.11"

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 подаване 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 дупе за земни маси. Вода за строителни нужди ще се доставя от ВиК мрежата на с. Гърмен или гр. Гоце Делчев, чрез водоноски.

По време на изграждането на обекта няма да се използват природни ресурси. Такива ще се използват при експлоатацията на обекта - подземни води от ПВТ „Порови води в неоген-Гоце Делчев” и електроенергия от мрежата на „ЧЕЗ Електро-България“ АД.

** предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди:*

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

В близост до имота предмет на ИП няма изградена водопроводна мрежа. Не се предвижда обществено водоснабдяване.

- 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:

Подземните води, които ще се добиват в количества до 10 100 куб.м./год. при средногодишен дебит до 0,32 л/сек, ще бъдат от ново водоземно съоръжение /тръбен кладенец/, което ще се изгради в границите на 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:

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.

В хода на сондажните работи за изграждане на тръбния кладенец са възможни замърсявания на почвата с горивно-смазочни материали, тъй като сондажната апаратура се задвижва с дизелово гориво. За целта при зареждане ще се полага полиетилен под резервоарите с оглед избягване на риска от евентуално омокряне на почвата и проникване на разливите в дълбочина. В случай, че се получат такива разливи, почвата ще се изгреба на дълбочина 0.20 м под проникването, след което ще се извърши рекултивация.

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

Характерните за всяко строителство работи, са свързани 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, CH₄, NO_x, SO_x, сажда, прах и др. отделени 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 ливейни 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.

Реализацията на инвестиционното предложение е свързана с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата в резултат от работата на автосондата. Тези замърсявания ще са в минимални количества и с малък териториален обхват, т.е. няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване

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

8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвидения 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 алагане 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. Продаването 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.

Строителни отпадъци, при изграждането на тръбния кладенец, освен отработения по време на сондиране шлам не се очакват. Технологичния шлам се депонира в изграден утайник, който след приключване на сондирането се рекултивира. Същия е с естествен геоложки произход и не представлява замърсител за околната среда. При експлоатацията на кладенеца не се очаква образуването на отпадъци.

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	0,6	От ст.дейности
Тухли	17 01 02	0,2	От ст.дейности
Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия	17 01 03	0,3	От ст.дейности
Стъкло	17 02 02	0,01	От ст.дейности
Пластмаса PVC	17 02 03	0,01	От ст.дейности
Желязо и стомана	17 04 05	0,01	От ст.дейности
Алуминий	17 04 02	0,01	От ст.дейности
Изолации	17 06 04	0,10	От ст.дейности
Хартиени и картонени опаковки	15 01 01	1	От ст.дейности
Пластмасови опаковки	15 01 02	0,2	От ст.дейности
Опаковки от дървен материал	15 01 03	0,5	От ст.дейности
Метални опаковки	15 01 04	0,5	От ст.дейности
Смесени опаковки	15 01 06	0,5	От ст.дейности
Смесени битови отпадъци	20 03 01	0,3	От цялата площадка
Изкопани земни маси, различни от упоменатите в 17 05 05*	17 05 06	5	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 – 3,3 т/год.
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита) – 0,10 т/год.
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини – 0,07 т/год.
- Код 20 03: Други битови отпадъци - 0,2 т/год.
- Утайки от изгребната яма с код 20 03 04 – 0,5 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, съгласно „Регионалната система за управление на отпадъците“ обслужваща общините Голе Делчев, Гърмен и Хаджидимово и отпадъци предназначени за обезвреждане чрез депониране към РДНО-Голе Делчев. Разделно събраните отпадъци ще се третират 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 третиране 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, след преминаването им през ЛПСОВ, ще се заустват в предвидена за играждане в рамките на имота водооплътна изгребна яма. Отводняването на дъждовните води от покривите на сградите ще бъде повърхностно по прилежащия терен. Водите, формирани при почистването (източването) на басейна и отделените утайки от почистването на филтрите ще се отвеждат и съхраняват в отделен полиетиленов резервоар, в рамките на имота.

За изгребване и транспортиране на битовите отпадъчни води от водооплътната изгребна яма и за черпенето на водите, формирани от почистването (източването) на басейна, до най-близката ПСОВ ще бъде сключен Договор с лицензиран за дейността оператор.

При проектирането и изграждането на басейна ще бъде предвидена ефективна система за обратно пречистване на водите на басейна. Ще бъдат монтирани съответните филтри за механично пречистване на водата за филтриране и отстраняване на неорганичните замърсители. Филтрите ще се почистват деридично. Отпадъчно водно количество от хотела, ресторанта и от промиака на филтрите на басейна ще бъде около 15 м³/месец и 180 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 за 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. 83, ал. 6, 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 сбирщина/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: 03.09.14

Уведомятел:

Подписът е заличен на
основание чл. 59 от ЗЗЛД

(Ибрахим Фата – Пълномощник)