

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСВ

.....
УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

„СРЕДНОГОРИЕ РИТЕЙЛ“ ЕООД, ЕИК 206696926, представлявано и управлявано от Христо Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30, собственик на поземлен имот с идентификатор 56407.138.1 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 53, т. I, рег. № 373, дело № 40/24.02.2022г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 182, акт № 112, т. I, дело № 87/2022г., Партидна книга: 43097 /Приложение № 1/, поземлен имот с идентификатор 56407.138.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 52, т. I, рег. № 371, дело № 39/24.02.2022г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 181, акт № 111, т. I, дело № 86/2022г., Партидна книга: 43096 /Приложение № 2/, поземлен имот с идентификатор 56407.138.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., видно от Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 170, т. II, рег. № 2373, дело № 342/16.11.2021г., Служба по вписвания, Вписване по ЗС/ПВ, вх. Рег. № 1591, акт № 146, т. VI, дело № 927/2021г., Партидна книга: 42201 /Приложение № 3/;

Седалище: гр. София, Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастър № 30;

Пълен пощенски адрес: Държава: БЪЛГАРИЯ, Област: София (столица),

Община: Столична, Населено място: гр. София, п.к. 1324, район Люлин

бул. Луи Пастър № 30;

Телефон, факс и електронна поща (e-mail): 0888 714 030 и

hbiznakov@stad.bg

Лице за контакти: Христо ; Близнаков

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО МИНИСТЪР/

ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „СРЕДНОГОРИЕ РИТЕЙЛ“ ЕООД, ЕИК 206696926, представлявано и управлявано от Христо в Близнаков със седалище и адрес на управление гр. София, Община Столична, Район Люлин, ул. Луи Пастърор № 30,

има следното инвестиционно предложение:

„Строителство на 10 броя магазини за промишлени, бързооборотни стоки, със съответните складови площи и зоведение за бързо хранене в поземлени имоти с идентификатори: 56407.138.1, 56407.138.2 и 56407.138.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г.“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Поземлен имот с идентификатор **56407.138.1** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. е вид територия – земеделска и начин на трайно ползване на територията **нива**. Същият се намира в землището на Община Пирдоп, местността „Декилиташ“ и граничи непосредствено с Главен път I-6 (Подбалкански път София - Бургас). Съгласно влезлия в сила Общ устройствен план на Община Пирдоп имотът попада, в цялостна зона Смесена многофункционална зона (СМФ), с определени показатели по устройство на територията: Плътност на застрояване (Пзастр.) = 50%, Коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – 1.5 и Плътност на озеленяване (Поз.) = 30%. Имотът е с площ с площ от 3049 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор **56407.138.2** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. е е вид територия – земеделска и начин на трайно ползване на територията **нива**. Същият се намира в землището на Община Пирдоп, местността „Декилиташ“ и граничи непосредствено с Главен път I-6 (Подбалкански път София - Бургас). Съгласно влезлия в сила Общ устройствен план на Община Пирдоп имотът попада, в цялостна зона Смесена многофункционална зона (СМФ), с определени показатели по устройство на територията: Плътност на застрояване (Пзастр.) = 50%,

Коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – 1.5 и Плътност на озеленяване (Поз.) = 30%. Имотът е с площ с площ от 3050 кв.м.

Поземлен имот с идентификатор **56407.138.3** по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г. е е вид територия – земеделска и начин на трайно ползване на територията **нива**. Същият се намира в землището на Община Пирдоп, местността „Декилиташ“ и граничи непосредствено с Главен път I-6 (Подбалкански път София - Бургас). Съгласно влезлия в сила Общ устройствен план на Община Пирдоп имотът попада, в цялостна зона Смесена многофункционална зона (СМФ), с определени показатели по устройство на територията: Плътност на застрояване (Пзастр.) = 50%, Коефициент на интензивност на застрояването (Кинт) – 1.5 и Плътност на озеленяване (Поз.) = 30%. Имотът е с площ с площ от 6703 кв.м.

Основното инвестиционно намерение на Възложителя към днешна дата е да се изградят складове и магазини, което е в пълно съответствие на действащия ОУП и попадата в обхвата дейности, които може да бъдат изградени в устройствена зона „СМФ“. Не се предвижда монтаж на съоръжения с наличие на опасни вещества. Към днешна дата не са издавани разрешения за строеж за поземлените имоти, няма и създадени протоколи за откриване на строителна линия и ниво.

С вх.№ 4634/02.03.2022г. в РИОСВ – София е уведомено за инвестиционно намерение в обхвата само на поземлен имот с идентификатор 56407.138.3 по КККР на гр. Пирдоп. Междуременно Възложителят е закупил съседните имоти: поземлен имот 56407.138.1 и 56407.138.2 по КККР на гр. Пирдоп.

С решение № 19 на Обс-Пирдоп е разрешено изработване на ПУП – ПРЗ в обхват поземлен имот с идентификатор 56407.138.3 по КККР на гр. Пирдоп.

Предвид закупуването на съседните имоти и предимно това, че и трите са с един и същ статут – вид територия – **земеделска** и начин на трайно ползване на територията **нива**, като и трите попадат в една и съща устройствена зона по ОУП, с еднакви показатели по устройство на територията, Възложителят „**СРЕДНОГОРИЕ РИТЕЙЛ**“ ЕООД реши да проведе процедурата по изготвяне и процедиране на разрешаване и одобряване на подробен устройствен план в обхват плана за регулация и застрояване за трите поземлени имоти заедно. Това налага и ново уведомление за инвестиционното намерение.

Касае се за ново инвестиционно предложение с обслужваща дейност - 10 броя магазини за промишлени и бързооборотни стоки, със съответните складови площи, които ще се разположат в поземлени имоти 56407.138.1, 56407.138.2 и 56407.138.3 по КККР на гр. Пирдоп. Трите имота ще образуват нов урегулиран поземлен имот III-

128.1,138.2, 138.3, с площ от 12797.64 кв.м..

Ще се изградят девет търговски обекта (магазини), обединени в един обем със самостоятелни складове. Всеки един от тях е със самостоятелен вход и са с параметри както следва:

- Магазин № 1, с приблизителна площ 345.37 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се разположат съответните складови помещения;
- Магазин № 2, с приблизителна площ 382.83 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени спортни стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 3, с приблизителна площ 601.59 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 4, с приблизителна площ 3821067.71 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки - Sinsay. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 5, с приблизителна площ 638.91 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 6, с приблизителна площ 91.98 кв.м., в който ще се предлага асортимент от лекарствени средства - Аптека. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 7, с приблизителна площ 638.91 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 8, с приблизителна площ 547.92 кв.м., в който ще се предлага асортимент за домашни любимци. В част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;
- Магазин № 9, с приблизителна площ 552.86 кв.м., в който ще се предлага асортимент от промишлени стоки – мебели и обзавеждане. В

част от застроената площ ще се обособят складови площи, обслужващи магазина;

Всички посочени по – горе магазини ще бъдат разположение в един Г-образен обем, като ще имат отделни входи за посетите от север и запад и зареждане със стоки от изток и юг.

Отделно в западния край ще бъде разположени отделен обем с приблизителна площ от 211.31 кв. м., в който ще се разположи заведение за бързо хранене.

(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:

Основния процес ще е търговия с промишлени стоки. Предвидени са и разполагане на необходимия брой места за паркиране, както и възможност за зареждане на складовите части. Не се предвиждат спомагателни и поддържани дейности. Предвидено е привързването към енергийната мрежа да стане от БКТП, който е изграден и въведен в експлоатация в съседен имот – поземлен имот с идентификатор 56407.138.23 по КККР на Община Пирдоп. Изкопните работи ще са ограничени до нивото на фундирането. Няма да се ползва 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:

Настоящото инвестиционно намерение няма връзка с друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение в случаите по чл. 103, ал. 4, т. 2 ЗООС - одобрени устройствени планове съгласно чл. 104, ал. 3, т. 3 ЗООС, в които са определени зони/територии за безопасни разстояния до

предприятия/съоръжения с нисък или висок рисков потенциал; необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон; орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

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)

Поземлени имоти с идентификатори: 56407.138.1, 56407.138.2 и 56407.138.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на Община Пирдоп, одобрени със Заповед № РД-18-52/21.06.2016г., с площ от 12797.64 кв.м. попада изцяло в обхвата на предвиждането на ОУП. Представено е мотивирано предложение за изработването на подробен устройствен план в обхват плана за регулация и застрояване, от който е видно, че трите поземлени имота, ще образуват урегулиран поземлен имот, който ще е меродавен по отношение на засторяването.

Не се очаква трансгранично въздействие.

Достъпът до имота ще се осигури от ГП I-6 (София - Бургас) - съществуващ.

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)

Не се предвижда да се използват природни ресурси по време на строителството и експлоатацията. Необходимото количество питейна вода е около 5-15 000 литра на денонощие и ще се осигурява, през общественото водоснабдяване, след сключване на договор с експлоатационното предприятие.

Водоснабдяването за питейно-битови нужди на имота от вътрешната разпределителна мрежа на гр. Пирдоп от уличен водопровод Ф 90 PEHD, положен по отстоящата на около 100 м. източно от имота на ул. Цар Освободител. Не съществува

техническа възможност за отвеждане на отпадните води от имота, тъй като в близост до „Вик-София“ ЕООД не експлоатира канализационни мрежи и съоръжения. В проектната документация ще се предвиди възможността за използване на разпоредбата на чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ).

Необходимата мощност от електрическа енергия ще се осигури по електропреносната мрежа и след сключване на договор с „ЧЕЗ РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ БЪЛГАРИЯ“ АД. При реализацията на инвестиционното намерение ще се наложи изграждане на сградни инсталации, които са задължение на съответните експлоатационни дружества.

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:

При реализацията и последващата експлоатация на инвестиционното намерение не се очаква емитиране на опасни вещества.

След използване на водата за измиване за автомивката същата ще преминава през съоръжение за кало-маслоулавяне.

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

Инвестиционните намерения не предвиждат обекти, които да отделят емисии на вредни вещества във въздуха

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

При реализацията на инвестиционното намерение се очаква да се генерират следните видове отпадъци:

-Отпадъци от строителство – код 17 в т.ч.

17 01 – Отпадъци от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия;

17 02 – Отпадъци от дървесина, стъкло и пластмаса;

17 03 – Отпадъци от асфалтови смеси, каменовъглен катран и съдържащ катран продукти;

17 04 – Отпадъци от метали (включително техните сплави);

17 05 – Почва (включително почва, изкопана от замърсени места, камъни и изкопани земни маси);

17 08 – Отпадъци от строителни материали на основата на гипс;

17 09 – Други отпадъци от строителството;

-Битови отпадъци – код 20 в т.ч.

20 01 – Отпадъци от разделно събиране на фракции;

20 03 – Други битови отпадъци;

20 03 01 – Смесени битови отпадъци

Отпадъците от строителството по код 17 се очаква да се генерират по време на изпълнението на инвестиционното намерение. Параметрите на инвестиционното намерение, посочени подробно по – горе предполагат да се изготви и одобри план за управление на строителните отпадъци по реда на Наредба за управление на строителните отпадъци и за влагане на рециклирани строителни материали. Този вид отпадъци ще се извозват до съответните специализирани сметища или до фирми, притежаващи лиценз за рециклатори. В конкретния случай строителните отпадъци ще се извозват до депо за строителни отпадъци от лицензирана фирма.

Битовите отпадъци по код 20 ще се генерират както по време на строителството (в по-малки количества), така и по време на експлоатацията. Същите ще се изхвърлят в поставените за целта контейнери, след заплащане на дължимата такса.

Не се предвижда по време на строителството и експлоатацията на инвестиционното намерение да се генерират опасни отпадъци.

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.)

Очакваното количество на отпадните води е приблизително това, което постъпва през общата водопроводна мрежа. Отпадъчните води ще бъдат битови и постоянни през годините.

Не съществува техническа възможност за отвеждане на отпадните води от имота, тъй като в близост до „ВиК-София“ ЕООД не експлоатира канализационни мрежи и съоръжения. В проектната документация ще се предвиди възможността за използване на разпоредбата на чл. 87, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), като се изгради водоплътна изгребна яма в границата на имота и се осигури необходимото и обслужване.

Атмосферните води ще се събират и разпределят чрез вертикалната планировка на имота.

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

(в случаите по чл. 99б от 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 предвижда наличие на каквито и да е опасни химични вещества по приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях по време на експлоатацията.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за

масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

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 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.

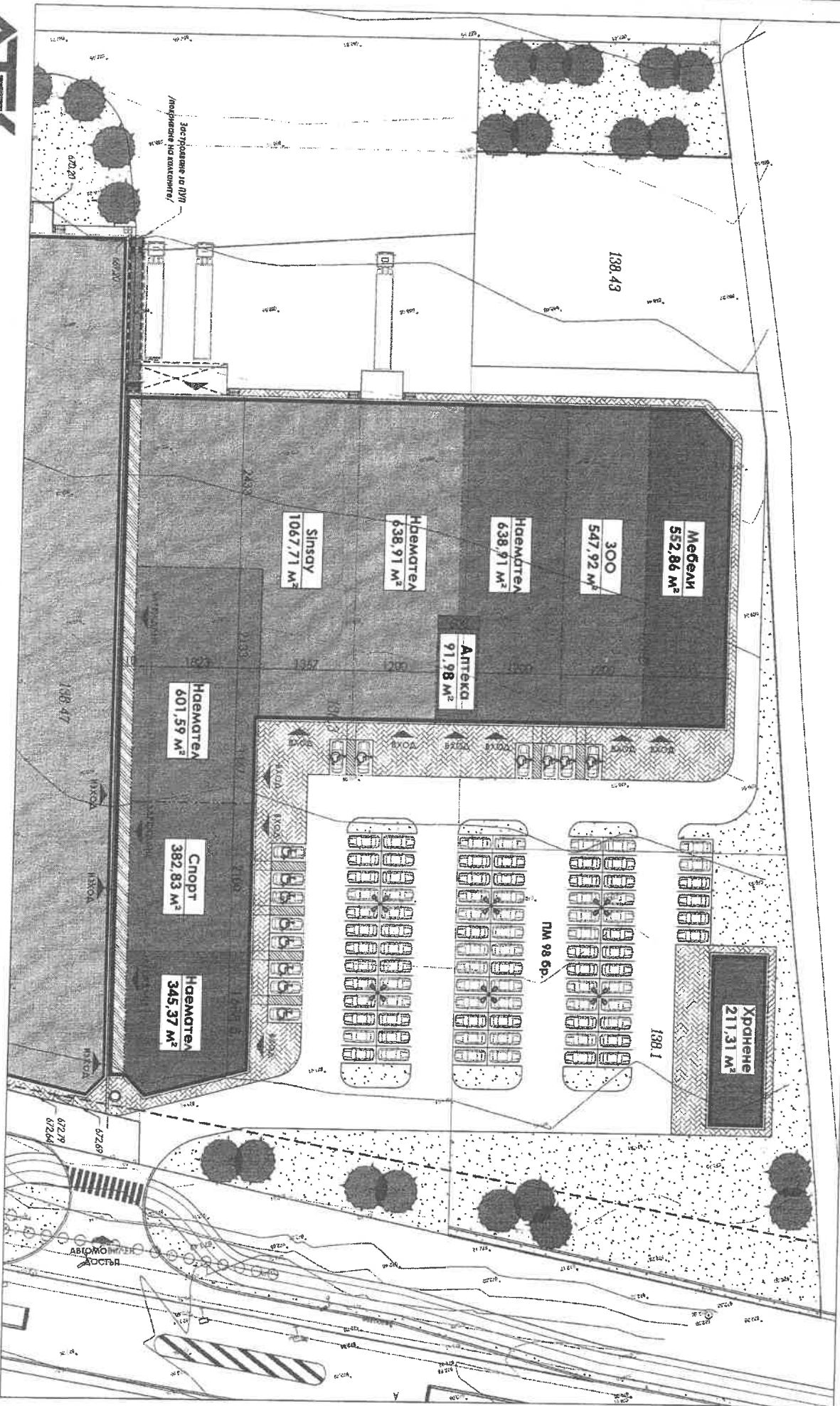
7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Уведомител: 

(подпис)

ТРГОВСКИ КОМПЛЕКС ПИРАДОП



УПИ III = 12797,64 м² ЗП = 5 315,82 м² /41,54%/ ПМ = 98 бр.

М 1:500

Мотивирано предложение за допускане изработване на:
ПОДРЪБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОВАВАНЕ
 за ПЛ с идентификатори 56407.138.1, 56407.138.2, 56407.138.3,
 образуване на нов УПИ III - 138.1, 138.2, 138.3, м. "Декилгаш", гр. Пирдоп, общ. Пирдоп, обл. София



1.	№ кадастрален район	III-138.1, 138.2, 138.3
2.	Номер на ПЛ / УПИ	СМФ
3.	Устройствена зона	С10
4.	ПЛ с установено предназначение	50% 1.5 30%
5.	Задължителна	
6.	Максимална	
7.	Възможна "от-до"	
8.	Пълнота на застрояване	
9.	Киеп	
10.	Мин.озел. площ	
11.	Свободно - е	
12.	Свърз. в два нивота - А	
13.	Свързано - С	
14.	Забелешка	**

Кадастрална карта на гр. Пирдоп в одобрен със заглав. РА-18-52/21.06.2016 г. на календарната адресатор на АТКК
 Действителен ПУП-ПЛЗ за УПИ I - 138.5, 138.47 "за търговска и обслужваща дейност" и УПИ II - 138.5, 138.47 "за жилищно-инфраструктурно" е одобрен със заповед №145 от 16.04.2007 г. №869/02.08.2021 г. №49/04.10.2021 г. и № 569/19.11.2021 г.

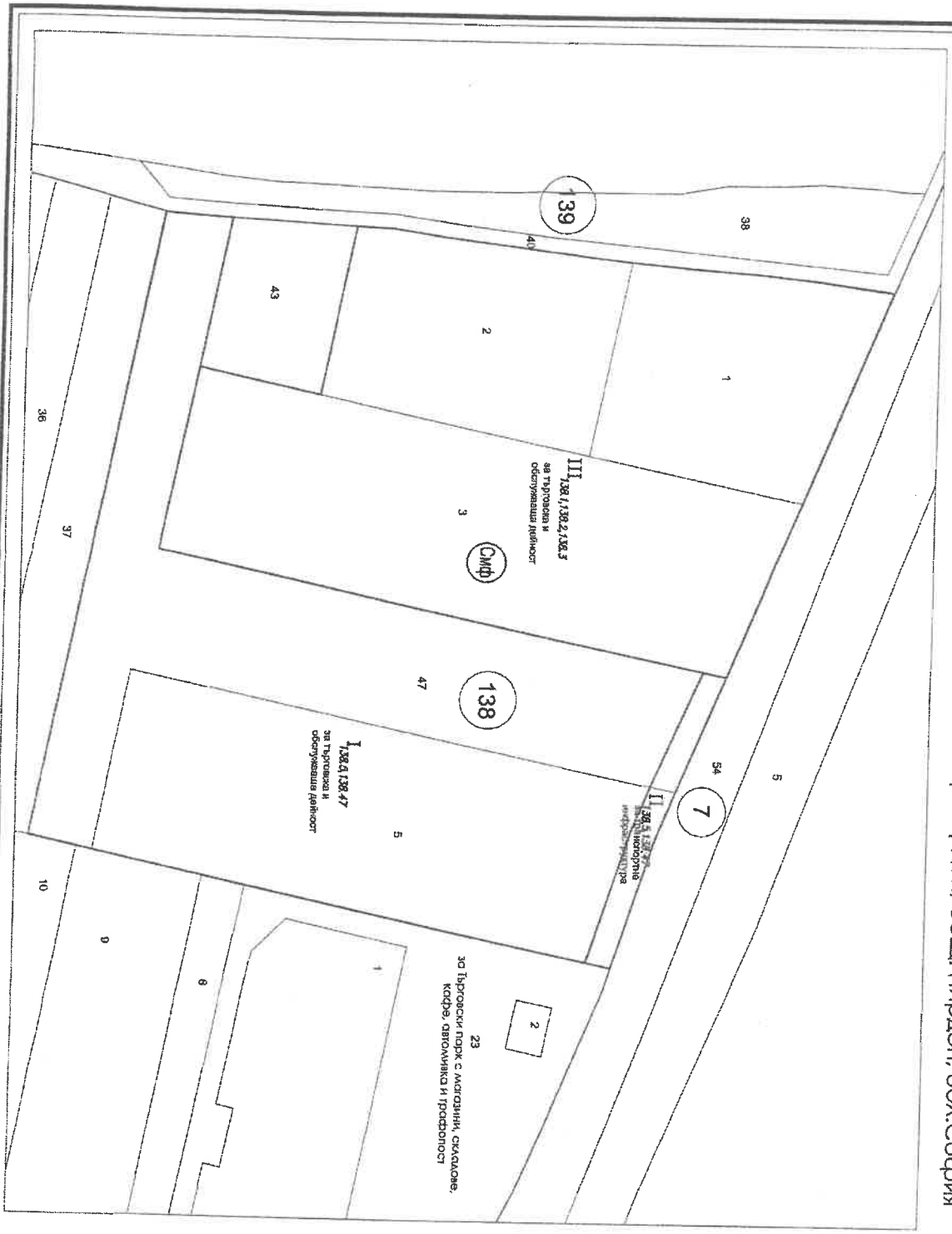
Забелешки:
 * Търговска и обслужваща дейност.
 ** Мин.50% от озеленена площ в с висока адресна достигателност.

ЛЕГЕНДА:
 Общественно-обслужващи сгради (нови)
 Общественно-обслужващи сгради (съществуващи)
 Съвместна многофункционална устройствена зона (СМФ)
 Трассирана инфраструктура
 Орошвателна мрежа на застрояване
 Обект на разработката

Съваржките:
ПЛАН ЗА ЗАСТРОВАВАНЕ
 Чертеж: 2
 Машаб: 1:1000
 Автор: М.П. 2022 г.
 Проектанти: арх. Калоян Колев
 арх. Галина Штефанова
 Възложител: "СФЕНОЮРЕНРИЛДИ" ЕООД
 Адрес: гр. Пирдоп, ул. "Декилгаш" № 10
 Контакт: 088 888 8888

АТКК
 Общ. гр. Пирдоп, ул. "Декилгаш" № 10
 Контакт: 088 888 8888

Мотивирано предложение за допускане изработване на:
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН - ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ
 за ПИ с идентификатори 56407.138.1, 56407.138.2, 56407.138.3,
 образуване на нов УПИ III - 138.1, 138.2, 138.3, м."Декилгаш", гр.Пирдоп, общ. Пирдоп, обл.София



Катастрална карта и кадастрални регистри на гр. Пирдоп са одобрени със заповед № 72-16-52/21.06.2016 г. на изпълнителния директор на АЛС.
 Действителни ПУПНПРЗ за УПИ I - 138.5, 138.47 "за търговска и обслужваща дейност" и УПИ II - 138.5, 138.47 "за транспортна инфраструктура" е одобрен със заповеди № 145 от 16.04.2007 г. № 8689/02.08.2021 г. № 668/04.10.2021 г. и № 568/19.11.2021 г. на кмета на община Пирдоп

Свържение:	ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ	
Чертеш:	1	
Мащаб:	1:1000	
Дата:	Март, 2022г.	
Проектант:	инж. Калоян Цветков	
Възложител:	СТЕПАНОПЕРВЕРИИ"БООД	
Упълномощен:	[Signature]	
Удостоверител:	[Stamp]	

