ДО
ИНЖ. ИРЕНА ПЕТКОВА
ДИРЕКТОР
НА РЕГИОНАЛНАТА ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ – СОФИЯ
БУЛ. „ЦАР БОРИС III“ № 136, ЕТ. 10
ГР. СОФИЯ

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

От
Петър Сарайванов, адрес: гр. София,
Ивета Иванова, адрес: гр. София,
Адрес за кореспонденция: гр. София, ул.
Лице за контакти: Сашка Кърпарова с пълномощно рег.№
Телефон, ел. поща (e-mail): 088 8667875 и karparova@abv.bg

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ПЕТКОВА,

Във връзка с изискванията на чл. 95, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда Ви уведомяваме за следното инвестиционно предложение: ***„Постоянен къмпинг с места за разполагане на каравани и палатки, преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради в обекти за настаняване, хранене, търговия, спорт, отдих, рекреация, и безвредно хоби - производство“, в УПИ XII-610 (поземлен имот с идентификатор 24164.501.610), кв. 51, с. Душанци, общ. Пирдоп.***

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. **Резюме на предложението**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда в УПИ XII-610 (поземлен имот с идентификатор 24164.501.610), кв. 51, с. Душанци, общ. Пирдоп, да бъде обособен къмпинг с места за разполагане на палатки, кемпери и каравани, както и да бъдат преустроени съществуващите към момента сгради в имота в обекти за настаняване, хранене, търговия, спорт, отдих и рекреация и безвредно хоби производство. Строителството ще се осъществи на три етапа.

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:**

Към настоящия момент в поземлен имот с идентификатор 24164.501.610 са изградени шест едноетажни масивни сгради (с идентификатори 24164.501.610.1 – 24164.501.610.6), които са се използвали за нуждите на бивш леярен цех. Имотът е урбанизиран, с площ 9219 м^2 и начин на трайно ползване „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение“. С

- разгъната застроена площ – 1527 кв.м;
- плътност на застрояване (Пзастр) – 16,76 %;
- интензивност на застрояване (Кинт) – 0,16;
- озеленена площ (Позел) – 50 %.

Имотът е водоснабден за питейно-битови нужди чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение Ø32 PEHD от съществуващ уличен водопровод Ø90 PEHD, положен по отстоящата северозападно от имота улица.

Битово-фекалните отпадъчни води ще се събират в изградените в имота изгребни ями. На по-късен етап се предвижда присъединяване към селищната канализационна мрежа, като за целта ще бъде изградено сградно канализационно отклонение (СКО) от тръби PVC Ø200, което ще се зауства в съществуваща улична битово-фекална канализация Ø315.

Електроснабдяването ще бъде осигурено чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа в района. Ще се наложи изграждане на кабели НН и монтиране на електромерно табло на границата на собствеността от съответните експлоатационни дружества. Върху покривите на съществуващите сгради с идентификатори 24164.501.610.3 и 24164.501.610.4 е изградена фотоволтаична инсталация с мощност 50 kW, която при необходимост също ще бъде използвана за осигуряване на електрическа енергия.

До имота има асфалтов път, поради което не се налага и не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура. В границите на имота, до входа на УПИ в западна посока, ще бъде изграден паркинг за 21 автомобила.

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:**

С настоящото инвестиционно предложение се предвижда преустройство и промяна на предназначението на съществуващи сгради, които в миналото са се ползвали за леярен цех.

Съгласно Общия устройствен план на Община Пирдоп имотът, в който ще се реализира инвестиционното предложение попада в устройствена зона Жм – жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина (Пзастр – 50 %, Кинт – 1,2, Позел – 40 %). Съгласно действащия подробен устройствен план на с. Душанци (одобрен със Заповед № 90/02.05.1995 г. на кмета на Община Пирдоп) УПИ XII-610, кв. 51 е отреден „За складова, промишлена и търговска дейност". Проектът за генерален застротелен план на парцел XII в кв. 51 е приет от Експертния съвет по устройство на територията при Община Пирдоп (Протокол № 8/23.09.1998 г.). Инвестиционното предложение не противоречи на действащите планове за района и се процедира по реда на чл. 150 от ЗУТ като комплексен проект за инвестиционна инициатива.

За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобрение от Община Пирдоп по реда на Закона за устройство на територията.

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)

Инвестиционното предложение ще бъде реализирано в поземлен имот с идентификатор 24164.501.610 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Душанци, одобрена със Заповед № РД-18-828/03.12.2019 г., съответстващ на урегулиран поземлен имот XII-610, кв. 51 по регулационния план на с. Душанци, общ. Пирдоп. Имотът е урбанизиран, с начин на трайно ползване: „Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение".

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии, но попада в защитени зони от мрежата „Натура 2000" съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона „Средна гора" BG0002054 за опазване на дивите птици и защитена зона „Средна гора" BG0001389 за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна.

Най-близките сгради на територията на с. Душанци отстоят на около 400 – 500 м. Не се очаква трансгранично въздействие.

Инвестиционното предложение не засяга територии за опазване на обектите на културното наследство.

Транспортният достъп е осигурен по съществуващ асфалтов път. Не се предвижда изграждане на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

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)

Водоснабдяването за питейно-битови нужди ще се осъществява от съществуващата водопроводна мрежа на с. Душанци чрез съществуващо сградно водопроводно отклонение.

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана с използването на други природни ресурси.

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:**

Реализацията на инвестиционното предложение не е свързана със съхранението, използването и емитирането на приоритетни вещества, посочени в Приложение № 1 на Наредбата за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители.

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

През строителния период ще се емитират прах и отработени газове от двигателите с вътрешно горене на строителните машини и на транспортната техника. През експлоатационния период са възможни емисии на вредни вещества от двигателите с вътрешно горене на автомобилите на пребиваващите в обекта и на организирания транспорт. Отоплението на сградите ще бъде с електричество, като за отопление и вентилация са предвидени климатични инсталации, както и възможности за използване на възобновяеми източници на енергия, поради което въздействието върху атмосферния въздух се свежда до минимум.

Неприятни миризми не се очакват.

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

При строителството и експлоатацията на обекта се очаква да се генерират следните видове отпадъци (код и наименование съгласно Наредба № 2 за класификация на отпадъците):

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 съдържащи 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, в т.ч. 20 03 01 – смесени битови отпадъци.

Строителни отпадъци ще се генерират основно през строителния период и в ограничено количество при евентуални ремонтни работи – предимно излишни земни маси и строителни остатъци от преустройството на съществуващите сгради. Очакваните количества са около 40 куб.м. На обекта няма да се формират производствени отпадъци.

По време на експлоатация ще се генерират основно битови отпадъци, които ще се извозват от дружеството, осъществяващо сметосъбиране и смето извозване на територията на с. Душанци.

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.)

По време на строителството битово-фекални отпадъчни води ще се формират от работниците; за тях ще бъдат поставени химически тоалетни. При експлоатацията на къмпинга ще се формират битово-фекални отпадъчни води, които първоначално ще се събират в съществуващите в имота изгребни ями. На по-късен етап се предвижда присъединяване към селищната канализационна мрежа.

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)

При осъществяването на дейностите няма да се използват или съхраняват опасни химични вещества и смеси.

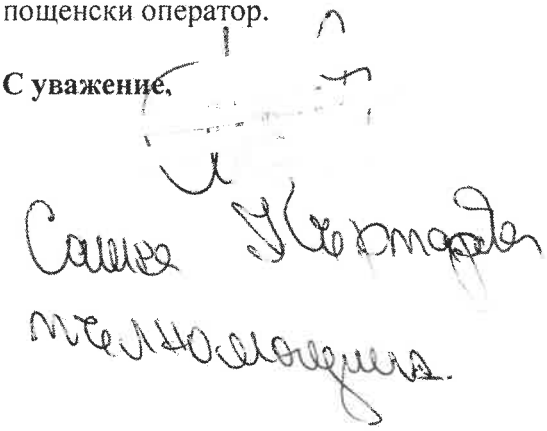
Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС.

Приложение:

1. Копие от документ за собственост на поземлен имот с идентификатор 24164.501.610 по КККР на с. Душанци, общ. Пирдоп.
2. Скица на поземлен имот с идентификатор 24164.501.610 по КККР на с. Душанци, общ. Пирдоп.
3. Заповед № 570/29.10.2026 г. за допускане по чл.150 от ЗУТ;
4. Пълномощно рег.№6082/22.10.2026 г.
5. Електронен носител – 1 бр.

Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

С уважение,





копие от
КРП на с. Душанци
М 1:1000

ОДОБРЕНО със заповед
№ 98 от ...

Гл. специалист (... Павлова)

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ОБЩИНА ПИРДОП
КМЕТ

АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1618, кв.Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 55 99
ACAD@CADASTRE.BG · WWW.CADASTRE.BG

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - СОФИЙСКА ОБЛАСТ

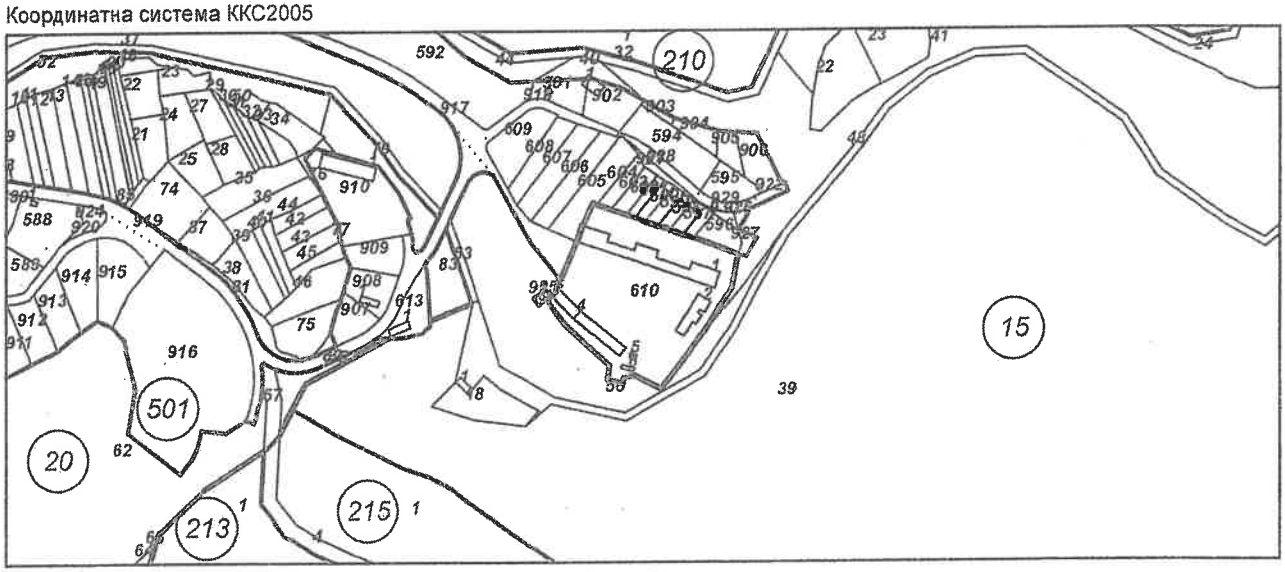
1618, кв."ПАВЛОВО", Ул. "МУСАЛА" №1, 02/8188394; 9556187,
sofia.oblast@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-110177-05.02.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **24164.501.610**

С. **Душанци**, общ. **Пирдоп**, обл. **София**
По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-828/03.12.2019 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**
Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот **е от 11.02.2022 г.**
Адрес на поземления имот: **с. Душанци**
Площ: **9219 кв. м**
Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**
Начин на трайно ползване: **Друг вид поземлен имот без определено стопанско предназначение**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: **24164.15.50**
Номер по предходен план: **610, квартал: 51, парцел: XII**
Съседи: **24164.501.925, 24164.15.50, 24164.15.41, 24164.501.927, 24164.501.596, 24164.501.597, 24164.501.598, 24164.501.599, 24164.501.600, 24164.501.601, 24164.501.602, 24164.501.603, 24164.501.604, 24164.501.605, 24164.501.917**

Собственици по данни от КРНИ:
1. **ИВЕТА АНОВА**
Няма данни за идеалните части,
при равни права
Нотариален акт № 166 том 3 рег. 774 дело 426 от 24.06.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Пирдоп
2. **ПЕТЪР ИВАНОВ**
Няма данни за идеалните части,
при равни права
Нотариален акт № 166 том 3 рег. 774 дело 426 от 24.06.2021г., издаден от Служба по вписванията гр.Пирдоп

Скица **№ 15-110177-05.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-44638-25.01.2024 г.**

/инж.Светлозара Стоилова/

София 1618, кв Павлово, ул.Мусала №1
тел.:02/955 45 40, факс: 02/955 53 33
ACAD@CADASTRE.BG - WWW.CADASTRE.BG

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Сгради, които попадат върху имота
1. Сграда **24164.501.610.1:** застроена площ **889 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Сграда със специално предназначение**
2. Сграда **24164.501.610.2:** застроена площ **227 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**
3. Сграда **24164.501.610.3:** застроена площ **139 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Промишлена сграда**
4. Сграда **24164.501.610.4:** застроена площ **259 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Промишлена сграда**
5. Сграда **24164.501.610.5:** застроена площ **15 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Складова база, склад**
6. Сграда **24164.501.610.6:** застроена площ **18 кв. м**, брой етажи **1**, предназначение: **Постройка на допълващото застрояване**

Скица **№ 15-110177-05.02.2024 г.** издадена въз основа на заявление с входящ **№ 01-44638-25.01.2024 г.**

/инж.Светломира Славова /