

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от К Ц чрез пълномощник П
Ц

и П Ц
(име, адрес и телефон за контакт)

.....
(седалище)

Пълен пощенски адрес:

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: П Ц - моб.тел

Анна Милошева -

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че К Ц и П
Ц имат следното инвестиционно предложение:

Съгласуване на два броя ПУП-ПРЗ - за ПИ 55155.12.123 и за ПИ 55155.12.124
по КК на гр.Пазарджик. С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.123 за сметка на имота се

образуват осем броя УПИ за жилищно строителство, улица-тупик за достъп до тях и едно УПИ, което се резервира за продължение на друга улица-тупик, идваща от ПИ 12.124.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.124 за сметка на имота се образуват десет броя УПИ за жилищно строителство и УПИ за улица-тупик за транспортното им обслужване.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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))

Това е ново инвестиционно намерение, свързано с изработването на два броя ПУП-ПРЗ за промяна на статута на ПИ 55155.12.123 и 55155.12.124. Инвеститорите желаят да променят предназначението на имотите и да проектират съответно в ПИ 123 осем броя УПИ за жилищно строителство и 2 броя УПИ за улици-тупик, които да ги обслужват, и десет броя УПИ в ПИ 124 за жилищно строителство с едно УПИ за улица-тупик.

Имоти 55155.12.123 и 55155.12.124 попадат в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за зона –Смф. Процедурата по смяна на статута на земеделската земя е започнала преди влизането в сила на ОУП на община Пазарджик и затова за двата имота са утвърдени две площадки за проектиране, а зоните, определени с двата ПУП-а са Жм – жилищна с малка височина. Градоустройствените параметри на зона Жм и зона Смф /смесена многофункционална по ОУП/ са еднакви като типът строителство в двете зони също е сходен. Не е необходимо да се прави промяна в ОУПО, т.като двете зони Жм и Смф са със сходни параметри и тип на застрояване, и позволяват реализирането на жилищно строителство.

Имоти 55155.12.123 и 55155.12.124 представляват земеделска земя съответно с площи от 4.027 дка и 4.847 дка, находящи се в местността „Атчаир“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик.

Имотите се намират на около 400 м от строителните граници на гр.Пазарджик. За имотите са постановени решения на Общински съвет – Пазарджик за изработване на проекти за ПУП- ПРЗ. С проектите за ПУП-ПРЗ се определя необходимата площ от 4027 кв.м за ПИ 55155.12.123 и 4847 кв.м за ПИ 55155.12.124, на които ще се променя статута на земеделската земя.

Имот 55155.12.123 е собственост на К Ц, по силата на нотариален акт №127/28.05.2020, том.III, рег.4862, нот.дело 989,вписан в Служба по

вписванията като акт №130 т.10,н.д.1620,вх.рег.2898, дв.вх.рег.2894. К Ц
се представлява от пълномощника си П Ц, неин баща.

Имот 55155.12.124 е собственост на П Ц по силата на нотариален акт №11/12.06.2020, том.IV, рег.5408, нот.дело 560,вписан в Служба по вписванията като акт №165 т.11,н.д.1844, вх.рег.3269, дв.вх.рег.3266.

За новообразуваните УПИ ще се създадат поземлени имоти, които ще се отразят в кадастралната карта на гр.Пазарджик след приключване на процедурата.

Във всеки от новообразуваните УПИ ще се построи по 1 бр. масивна жилищна сграда.

Осигуряването на транспортен достъп до всички сгради, които ще бъдат построени в имотите е чрез вътрешни улици, образувани за част от имотите. След приключване на процедурата по промяна на статута на земеделската земя, част от новообразуваните имоти ще бъдат предложени за продажба, т.като има голямо търсене на имоти в извънградска среда заради спокойствието, което предлагат.

ПИ 55155.12.123 и 55155.12.124 се намират в местността „Атчаир“ по КК на гр.Пазарджик.

ПУП-ПРЗ за имот 55155.12.123 е допуснат за изработване с решение № 58/29.03.2021 на общински съвет-Пазарджик. С проекта са образувани 9 броя УПИ: L-123,жилищно стр, LVI-123,жилищно стр., LV-123,жилищно стр., LI-123,жилищно стр., LII-123,жил.стр, LIII-123, жилищно стр., LIV-123, жилищно стр., LVII-123,жилищно строителство, LVIII-123,улица-тупик и LIX-123,улица-тупик.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.123 е определена зоната – Жм с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.

ПУП-ПРЗ за имот 55155.12.124 е допуснат за изработване с решение № 57/29.03.2021 на общински съвет-Пазарджик. С проекта са образувани 11 броя УПИ: XL-124,жилищно стр, XLI-124,жилищно стр., XLII-124,жилищно стр., XLIII-124,жилищно стр., XLIV-124, XLV-124,жил.строителство, LX-124, улица, XLVI-124, жилищно стр., XLVII-124, жилищно стр., XLVIII-124,жилищно строителство и XLIX-124, жилищно строителство.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.124 е определена зоната – Жм с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=1.2, свободностоящо застрояване.

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:

Общата използвана площ на ПИ 12.123 е 4027 кв.м като това е площта, определена със скицата от СГКК-Пазарджик. Общата използвана площ на ПИ 12.124 е 4847 кв.м като това е площта, определена със скицата от СГКК-Пазарджик.

Инвеститорите желаят да променят предназначението на земеделската земя и да я превърнат в урбанизирана територия, върху която ще се извършва жилищно строителство. За целта са допуснати и изработени ПУП-ПРЗ за всеки от имотите. С ПУП-ПРЗ за ПИ 12.123 са образувани осем броя УПИ за жилищно строителство, една улица-тупик и един УПИ за продължение на улица-тупик от съседен имот 55155.12.124, който е собственост на П. Ц.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 12.124 са образувани десет броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за улица.

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са жилищно обитаване. Част от имотите ще бъдат предложени на пазара, т.к. има голямо търсене на имоти в извънградска среда и инвеститорите преценяват, че може да се задоволят част от нуждите на пазара.

Всяка от жилищните сгради във всеки от имотите е предвидена за едно семейство. Предвижда се изграждане на нова пътна инфраструктура, която ще представлява вътрешните обслужващи улици във всеки от имотите, чрез които се осигурява достъп до новообразуваните УПИ. Вътрешните обслужващи улици представляват УПИ за улица – в ПИ 12.123 това са УПИ LVIII-123, улица-тупик и УПИ IX-123, улица-тупик; в ПИ 12.124 това е LX-124, улица.

За изработените ПУП-ПРЗ има издадени становища на съответните експлоатационни дружества: ЕВН, ВиК и РИОКОЗ. За всички имоти захранването с ток и вода е възможно да се осъществи като това е описано в издадените становища.

Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на канал за отпадни води, водопровод за питейна вода, улици-тупик в двата имота 123 и 124, и трасе за присъединяване на имотите към електроразпределителната мрежа на ЕВН.

Снабдяването на всички УПИ, образувани от имот 55155.12.123, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на довеждащ водопровод от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби Ф90 в улица с идентификатор 55155.12.179.

Снабдяването на всички УПИ, образувани от имот 55155.12.124, с питейна вода може да се осъществи чрез изграждане на продължение на водопровод Ф90 ПЕВП, на разстояние около 56м ЮЗ от имота, до ПИ 55155.12.125.

С канала за отпадни води, жилищните сгради във всички новообразувани УПИ ще се свържат към канализационната мрежа на гр.Пазарджик. За целта инвеститорите ще предвидят съответните линейни трасета и ще проведат процедура за тях.

Има издадено становище на РИОСВ-Пазарджик с изх.№ПД-01-489-/1/14.09.2020, което се отнася за ПИ 55155.12.123 и ПИ 55155.12.124. С изработените ПУП-ПРЗ е видно, че инвеститорът желае да бъдат образувани осем броя УПИ от имот 123, за осем броя жилищни сгради във всяко УПИ, УПИ за улица-тупик за обслужването им и още 1 бр.УПИ за продължение на улицата-тупик от съседен имот 55155.12.124, който е в пряка връзка с ПИ 55155.12.123.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.12.124 е видно, че инвеститорът желае да бъдат образувани десет броя УПИ от имота, за десет броя жилищни сгради във всяко УПИ и УПИ за улица-тупик, която ще ги обслужва..

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидения ексекутивен проект, с предполагаема дълбочина до 1.20. **Не се предвижда** използване на взрив.

Общата използвана площ е в рамките на утвърдените площадки за проектиране и отговаря на скицата, издадена от СГКК-Пазарджик.

Общата използвана площ е **4027** кв.м и отговаря на площта на ПИ 55155.12.123.

Общата използвана площ е **4847** кв.м и отговаря на площта на ПИ 55155.12.124.

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:

Двата имота 123 и 124 са в пряка връзка, още повече че собствениците им са в роднинска връзка – баща и дъщеря.

Връзката на ПИ 55155.12.123 и 124 с одобрени с друг устройствен план дейности, е пряка.

Имот 123 има пряка зависимост и връзка с други съседни имоти – с ПИ 55155.12.124 и 55155.12.179.

ПИ 55155.12.124 представлява „нива“, за която се провежда процедура за смяна на статута. В ПИ 55155.12.124 е предвидено образуване на десет броя УПИ с обслужваща улица-тупик като обръщалото на тази улица –тупик попада в образуваното УПИ LIX-123, улица, която се явява част от ПИ 55155.12.123. В този смисъл ПИ 55155.12.123 е в пряка връзка с ПИ 55155.12.124.

Изграждането на довеждащия водопровод, с който ще се захранят всички УПИ в ПИ 55155.12.123 ще се осъществи посредством преминаване през ПИ 55155.12.179. В този смисъл ПИ 55155.12.123 е в пряка връзка и с ПИ 55155.12.179.

Документите, които е необходимо да бъдат издадени за всяко едно образувано УПИ във всеки от имотите, са визи за проектиране, разрешения за строеж за всяко УПИ и

съответните протоколи за строителна линия, съгласно разпоредбите на ЗУТ. Това са документите, съгласно чл.157 от ЗУТ, с които може да се започне строителството във всеки от имотите.

Не се налага издаване на съгласувателни или разрешителни документи по реда на специален закон. Необходимите документи, за започване на строителството на жилищните сгради, ще бъдат издадени от общинска администрация – Пазарджик. Това са разрешения за строеж, протоколи за строителна линия и разрешения за прокопаване.

В съседни имоти също са изградени жилищни сгради, които се използват.

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)

Местоположението на обекта /ПИ 123/ е в землището на гр.Пазарджик в местността „Атчаир“, в поземлен имот с идентификатор 55155.12.123, от който с ПУП-ПРЗ са образувани осем броя УПИ за жилищно строителство и два УПИ за улица-тупик за обслужване на образуваните имоти. Имотът е собственост на К Ц по силата на нотариален акт №127/28.05.2020, том.III, рег.4862, нот.дело 989,вписан в Служба по вписванията като акт №130 т.10,н.д.1620,вх.рег.2898, дв.вх.рег.2894.

Приложени са координатите на ПИ 55155.12.123, които са в координатна БГС 2005 кадастрална.

Към момента ПИ 12.123 представлява „нива“ четвърта категория. За образуваните УПИ се предвижда нискостоящо, свободно застрояване на осем броя жилищни сгради.

Местоположението на обекта /ПИ 124/ е в землището на гр.Пазарджик в местността „Атчаир“, в поземлен имот с идентификатор 55155.12.124, от който с ПУП-ПРЗ са образувани десет броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за улица-тупик за обслужване на образуваните УПИ.

Имот 55155.12.124 е собственост на П Ц по силата на нотариален акт №11/12.06.2020, том.IV, рег.5408, нот.дело 560,вписан в Служба по вписванията като акт №165 т.11,н.д.1844, вх.рег.3269, дв.вх.рег.3266.

Приложени са координатите на ПИ 55155.12.124, които са в координатна БГС 2005 кадастрална.

Към момента земята е нива четвърта категория. За имотите се предвижда нискостоящо, свободно застрояване на десет броя жилищни сгради.

Имотите не засягат елементи на Националната екологична мрежа и не са в близост до тях. За строежите, които ще се извършият във всеки от имотите, ще се издадат разрешения за строеж и протоколи за строителна линия към всеки.

Не се очаква трансгранично въздействие вследствие дейността на обектите.

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)

Природните ресурси, предвидени за използване по време на строителството са вода, пясък, чакъл и филц. По време на експлоатацията ще се използва вода. Готовите бетонови смеси ще пристигат на строежите с бетоновози. Не се предвижда водовземане за питейни нужди. Ще се ползва изградената ВиК мрежа като се изградят съответните ВиК трасета от образуваните имоти до обществената мрежа. До имотите ще се изгради нов, довеждащ водопровод за хранване с питейна вода и вода за битови нужди, за сметка на инвеститорите. Изграждането на трасетата ще бъде за сметка на инвеститорите или на новите собственици след продажба.

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:

Очакваните вещества, които ще бъдат емитирани от дейността по време на експлоатацията на строежа са тези от евентуалното изгаряне на дърва за огрев през зимния сезон. По-възможен е вариантът за отопление на ток. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиранни. Основната дейност на обектите е за жилищно обитаване.

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

Не се очаква отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха.

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

Отпадъците, които се очаква да се генерират са строителни- по време на строителството и битови- по време на експлоатацията на обектите. Строителните отпадъци ще бъдат извозвани и депонирани на определените за това места, а битовите ще се събират в контейнери и ще се извозват от сметосъбиращата фирма. Инвеститорите предвиждат разделно събиране на битовите 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.)

Отпадъчните води са битови и дъждовни. Дъждовните води ще се отвеждат от площадките и ще се изливат на терена. Битово-отпадните води от всички образувани УПИ ще се отвеждат в изградената канализационна мрежа на града. Жилищните сгради ще бъдат еднофамилни.

За заустване на отпадните води от имотите, образувани от ПИ 55155.12.123 ще се изгради канализация с дължина приблизително 250м до най-близкия уличен канал.

За заустване на отпадните води от имотите, образувани от ПИ 55155.12.124 ще се изгради гравитачна улична канализация с мин. диаметър Ф315 гофрирани ПЕ тръби с дължина около 200м до най-близкия уличен канал.

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 химически вещества няма да бъдат налични на площадките нито ще се използват по време на строителството или експлоатацията.

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 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 уведомятеля:

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:20.10.2021г.....

Уведомител:.....

(подпис)