

**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**

## **У В Е Д О М Л Е Н И Е**

**за инвестиционно предложение**

от **В. И.**

(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: Т. И. - моб.тел:

Анна Милошева -

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че **В. И.**

има следното инвестиционно предложение:

Съгласуване на ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 по КК на с.Добровница общ.Пазарджик, с който се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство и два броя имоти за транспортни алеи, които да осигуряват достъп до новообразуваните УПИ.

С ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 за сметка на имота се образуват седем броя УПИ за жилищно строителство и две алеи 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 ПУП-ПРЗ за промяна на статута на ПИ 21556.41.109. Инвеститорът желае да промени предназначението на имота и да проектира седем броя УПИ за жилищно строителство и 2 броя транспортни алеи, които да ги обслужват.

Имот 21556.41.109 попадат в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за жилищна зона –Жм. Имот 21556.41.109 представлява земеделска земя-нива, четвърта категория с площ от 6.600 дка, находяща се в местността „Синана“ по кадастралната карта на с.Добровница.

Имотът граничи със строителните граници на с.Добровница, което е видно от проекта за ПУП-ПРЗ. За имота е постановено решение на Общински съвет – Пазарджик за изработване на проект за ПУП- ПРЗ и провеждане на процедура за промяна на статута на земеделската земя. С проекта за ПУП-ПРЗ се определя необходимата площ от 6600 кв.м, на която ще се променя статута на земеделската земя.

Имот 21556.41.109 е собственост на В. И. по силата на нотариален акт, вписан в Служба по вписванията

За новообразуваните УПИ ще се създадат поземлени имоти, които ще се отразят в кадастралната карта на с.Добровница 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-алеи, образувани за част от имота. 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 21556.41.109 се намира в местността „Синана“ по КК на с.Добровница общ.Пазарджик.

ПУП-ПРЗ за имот 21556.41.109 е допуснат за изработване с решение № 32/24.02.2022 на общински съвет-Пазарджик. С проекта са образувани 7 броя УПИ: I-199,жилищно стр, II-200,жилищно стр., III-201,жилищно стр., IV-202,жилищно стр., V-203,жил.стр, VI-204, жилищно стр., VII-205, жил.строителство и две транспортни алеи за

обслужването им. Проектните идентификатори на имотите са предоставени от СГКК-Пазарджик.

С проекта за ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 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 21556.41.109 е 6600 кв.м като това е площта, определена със скицата от СГКК-Пазарджик.

Инвеститорът желае да промени предназначението на земеделската земя и да я превърне в урбанизирана територия за жилищно строителство. За целта е допуснат и изработен ПУП-ПРЗ за имота. С ПУП-ПРЗ за ПИ 21556.41.109 са образувани седем броя УПИ за жилищно строителство и са предвидени два имота за обслужващи транспортни алеи.

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са за жилищно обитаване. Част от имотите ще бъдат предложени на пазара, т.като има голямо търсене на имоти в извънградска среда и инвеститорът преценява, че може да се задоволи част от нуждите на пазара.

Всяка от жилищните сгради във всеки от имотите е предвидена за едно семейство, еднофамилна е. Предвижда се изграждане на нова пътна инфраструктура, която ще представлява изграждане на вътрешните транспортни алеи в имота, чрез които се осигурява достъп до новообразуваните УПИ. За всички имоти захранването с ток и вода е възможно да се осъществи, т. като те граничат непосредствено със строителните граници на населеното място и ще ползват изградената вече инфраструктура за захранване с ток и вода.

Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на водопродни отклонения за питейна вода и свързване към електроразпределителната мрежа на ЕВН. За битово-отпадните води във всеки имот ще се изградят водоплътни изгребни ями.

С изработения ПУП-ПРЗ е видно, че инвеститорът желае да бъдат образувани седем броя УПИ от имот 21556.41.109, за седем броя жилищни сгради във всяко УПИ и две транспортни алеи обслужването им.

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. Жилищните сгради ще бъдат изградени по различно време за всяка.

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

Общата използвана площ е **6600** кв.м и отговаря на площта на ПИ 21556.41.109.

**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:**

Имот 21556.41.109 е в пряка връзка със съседните имоти в населеното място, т.к. като те са жилищни.

Връзката на ПИ 21556.41.109 с одобрени с друг устройствен план дейности, е пряка, т.к. като имотът се намира непосредствено до строителните граници на с.Добровница, видно от представения ПУП-ПРЗ.

ПИ 21556.41.109 представлява „нива“ четвърта категория, за която се провежда процедура за смяна на статута. В ПИ 21556.41.109 е предвидено образуване на седем броя УПИ за жилищно строителство с 2 обслужващи транспортни алеи.

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.

#### **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 е в землището на с.Добровница общ.Пазарджик в местността „Синана“, в поземлен имот с идентификатор 21556.41.109, от който с ПУП-ПРЗ са образувани седем броя УПИ за жилищно строителство и две транспортни алеи за обслужване на образуваните имоти. Имот 21556.41.109 е собственост на Васил

Т. И. по силата на нотариален акт №82/20.12.2021, том.XI, рег.20134, нот.дело 1982,вписан в Служба по вписванията като акт №33, т.40, н.д.6760, вх.рег.11196, дв.вх.рег.11092.

Приложени са координатите на 21556.41.109, които са в координатна БГС 2005 кадастрална.

Към момента ПИ 21556.41.109 представлява „нива“ четвърта категория. За образуваните УПИ се предвижда нискостоящо, свободно застрояване на седем броя жилищни сгради.

Имотът не засяга елементи на Националната екологична мрежа и не е в близост до тях. За строежите, които ще се извършиат 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 водоснабдителна мрежа за изграждане на водопроводни отклонения за хранване на имотите с питейна вода. Изграждането на водопровода ще бъде за сметка на инвеститора или на новите собственици след продажбите.

#### **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 третираны. 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 във водоплътни изгребни ями във всеки от новообразуваните жилищните имоти. Жилищните сгради ще бъдат еднофамилни.

#### **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: .....

Уведомятел:.....

(подпис)