

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 Н. П.

и Х. Ч.

(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: Н. П. - моб.тел:

А. М.

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Н. П.**

и Х. Ч.

имат следното инвестиционно предложение:

Изграждане на девет броя УПИ за жилищно строителство, един УПИ за търговия и услуги и алея за осигуряване на транспортен достъп до вътрешните УПИ в

ПИ 55155.10.242, находящ се в кв.631 и изграждане на един УПИ за търговия и услуги в ПИ и 55155.10.205, находящ се в кв.630 по кадастралната карта и плана на гр.Пазарджик.

ПИ 55155.10.205 е собственост на Х. Ч., а ПИ 55155.10.242 е собственост на нейната дъщеря – Н. П..

Двете решават да проведат съвместна процедура за промяна на статута на земеделската земя, да обединят документите и намеренията си в един ПУП-ПРЗ, за да може процедурите за двата имота да вървят заедно.

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 и провеждане на процедура за промяна на статута на ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 по КК на гр.Пазарджик

Двете собственички – майка и дъщеря, желаят да променят предназначението на двата имота като желанието им е да се проектират общо девет броя УПИ за жилищно строителство, един имот, осигуряващ транспортен достъп до вътрешните УПИ и два УПИ за търговия и услуги. Имотите са с големи площи и позволяват проектиране на по-малки УПИ, достатъчни за обезпечаване на жилищни нужди.

Двата имота попадат в обхвата на общия устройствен план на общината с предвиждане за зона Жс – жилищна със средновисоко застрояване.

Имот 55155.10.242 попада в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за жилищна зона –Жс. Имотът представлява земеделска земя- друг вид нива, четвърта категория с площ от 17.108 дка, находяща се в местността „Татар Екин“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик. От имота се образуват общо десет броя УПИ и се предвижда алея с ширина 7.5м за обслужването на вътрешните УПИ.

Имот 55155.10.205 попада в обхвата на разработката на Общия устройствен план на общината с предвиждане за жилищна зона –Жс. Имотът представлява земеделска земя- друг вид нива, четвърта категория с площ от 1.869 дка, находяща се в местността „Татар Екин“ по кадастралната карта на гр.Пазарджик. От имота се образуват един УПИ за търговия и услуги.

Имот 55155.10.242 граничи със строителните граници на гр.Пазарджик и по-конкретно с улицата „Стоян Ангелов“, която се намира в строителните граници на гр.Пазарджик.

ПИ 55155.10.205 се намира във вътрешността на местността „Татар Екин“, но също граничи с улица, одобрена с влязъл в сила план за улична регулация за част от местността „Татар Екин“.

За част от местността „Татар Екин“, в която попадат двата имота, е одобрен **ПУР** – план за улична регулация. Планът е одобрен със заповед №134/10.07.2002г. на кмета на гр.Пазарджик и е влязъл в сила.

Имот 55155.10.242 е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

Имот 55155.10.205 е собственост на Х. Ч. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

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 за жилищно строителство ще се построи по 1 бр. масивна жилищна сграда, а в УПИ за търговия и услуги – сгради с търговско предназначение.

Осигуряването на транспортен достъп до всички сгради, които ще бъдат построени в имот 242 е чрез вътрешна улица-алея, образувана за част от имот 242 и чрез улиците, образувани с плана за улична регулация, одобрен със заповед №134/2002. 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 55155.10.242 и 55155.10.205 се намират в местността „Татар Екин“ по КК на гр.Пазарджик. За част от местността има одобрен план за улична регулация. ПИ 10.242 и 10.205 попадат в образуван квартал 631, а част от ПИ 10.242 попада и в кв.630.

За двата имота 242 и 205 е изготвено предложение за ПУП-ПРЗ, с което за ПИ 10.242 се образуват десет броя УПИ и една улица-алея с ширина 7.5 метра: II-242, III-242, IV-242, V-242, VI-242, VII-242, VIII-242, IX-242, X-242 в кв.631 и една транспортна алея с ширина 7,5 метра за обслужването им и III-242, търговия и услуги в кв.630.

За ПИ 10.205 се предлага да се образува УПИ I-205, търговия и услуги в кв.631. Двата имота попадат в жилищна зона със средновисоко застрояване – Жс.

Проектните идентификатори на имотите са резервирани в СГКК-Пазарджик.

С предложението за ПУП-ПРЗ за ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 зоната, която се определя е в съответствие със зоната, определена в ОУПО – Жс, с параметри на застрояване Пл=60%, Позел=40%, Кинт=2.0, Н</= 12м, 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 55155.10.242 е 17108 кв.м, а на ПИ 55155.10.205 1869 кв.м. като това е площта, определена в скиците от СГКК-Пазарджик.

Собственичките – майка и дъщеря, желаят да променят предназначението на земеделската земя и да я превърнат в урбанизирана територия за жилищно строителство. За целта е изработено предложение за ПУП-ПРЗ за двата имота. Предлага се за ПИ 55155.10.242 да се образуват десет броя УПИ за жилищно строителство и един УПИ за търговия и услуги с една обслужваща транспортна алея с ширина 7,5 метра. За всички УПИ, образувани от ПИ 242, е предвиден транспортен достъп посредством улици, образувани с ПУР-план за улична регулация и транспортна алея вътре в имота.

- За УПИ VI-242 в кв.631 транспортното обслужване се предвижда по улица с о.т.о.т.977-976 и по вътрешно-транспортна алея с ширина 7,5м, образувана за част от ПИ 242.
- За УПИ V-242, IV-242, III-242 и II-242 в кв.631, транспортното обслужване е по вътрешно-транспортна алея с ширина 7.5м, образувана за част от ПИ 242.
- За УПИ VII-242 в кв.631 транспортното обслужване е по улица в регулация „Стоян Ангелов“ и по улица с о.т.о.т.976-977.
- За УПИ VIII-242, IX-242 и X-242 в кв.631 транспортното обслужване е по улица с о.т.о.т.942-939-938.
- За УПИ III-242, търговия и услуги в кв.630 транспортното обслужване е по улица в регулация „Стоян Ангелов“ и по улица с о.т.о.т.942-939-938.
- За УПИ I-205, търговия и услуги в кв.631 , образуван от ПИ 205, обслужването е по улица с о.т.о.т.1008-940- 941.

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. Предвижда се изграждане на нова пътна инфраструктура, която ще представлява изграждане на вътрешната транспортна алея, образувана за част от имота, чрез която се осигурява достъп до УПИ II-242, III-242, IV-242, V-242 . 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.

По улица „Стоян Ангелов“, която попада в строителните граници на гр.Пазарджик, са изградени водопроводна и канализационна мрежи и двата имота 242 и 205 могат да се

свържат с тях чрез изграждане на водопроводни и канализационни отклонения към всички образувани УПИ.

Явява се **необходимост от изграждане на нова инфраструктура** - изграждане на водопроводни отклонения за питейна вода, канализационни отклонения и ел.трасета за свързване към електроразпределителната мрежа на ЕВН. За битово-отпадните води във всеки имот ще се свърже към канализационната система на гр.Пазарджик, която е изградена в профила на улицата в регулация „Стоян Ангелов“.

С предложението за ПУП-ПРЗ е видно, че собствениците желаят да бъдат образувани общо единадесет броя УПИ от имоти 55155.10.242 и 55155.10.205- девет броя жилищни сгради в УПИ II-242, III-242, IV-242, V-242, VI-242, VII-242, VIII-242, IX-242 и X-242 в кв.631 и два броя търговски сгради в УПИ I -205, търговия и услуги в кв.631 и III-242, търговия и услуги в кв.630 и една транспортна алея, осигуряваща транспортен достъп до вътрешните УПИ.

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.

Непосредствено след приключване на процедурата за промяна на статута на имотите, ще започне изграждането на жилищна сграда в УПИ VII-242 в кв.631, образуван за ПИ 55155.10.242.

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

Използваната площ е **17108** кв.м и отговаря на площта на ПИ 55155.10.242.

Използваната площ е **1869** кв.м и отговаря на площта на ПИ 55155.10.205.

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 55155.10.242 е в пряка връзка със съседните имоти в местността „Татар Екин“, т.като имотите, включени в разработката на част от местността, са жилищни.

Връзката на ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 с одобрени с друг устройствен план дейности е пряка, т.като имотите се намират непосредствено до строителните граници на гр.Пазарджик, видно от представеното предложение за изработване на ПУП-ПРЗ.

ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242 представляват „ друг вид нива“ четвърта категория, за които се провежда процедура за смяна на статута.

В ПИ 55155.10.242 е предвидено образуване на единадесет броя УПИ за жилищно строителство и един за търговия и услуги с една обслужваща транспортна алея с ширина 7.5м.

В ПИ 55155.10.205 е предвидено образуване на един брой УПИ за търговия и услуги.

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 обектите е в землището на гр.Пазарджик в местността „Татар Екин” в поземлени имоти с идентификатори 55155.10.242 и 55155.10.205, от които с предложението за ПУП-ПРЗ са образувани, както следва:

- За ПИ 55155.10.242 са предвидени да се образуват девет броя УПИ за жилищно строителство в кв.631 и един брой УПИ за търговия и услуги в кв.630, с една транспортна алея с ширина 7.5м за обслужване на вътрешните УПИ с местоположение в кв.631.
- За ПИ 55155.10.205 е предвидено образуване на един УПИ за търговия и услуги в кв.631.

Имот 55155.10.242 е собственост на Н. П. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №117/28.04.1999г.

Имот 55155.10.205 е собственост на Х. Ч. по силата на договор за доброволна делба, вписан в Служба по вписванията под №173/01.07.2003г.

Приложени са координатите на ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242, които са в координатна БГС 2005 кадастрална.

Към момента ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242 представляват „ друг вид нива“ четвърта категория. За образуваните от двата имота УПИ се предвижда

средностоящо, свободно застрояване на девет броя жилищни сгради и на два броя сгради за търговия и услуги.

Имотите не засягат елементи на Националната екологична мрежа и не са в близост до тях. За строежите, които ще се реализират 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.

ПИ 55155.10.242 и 55155.10.205 се намират в северната част на град Пазарджик в местността „Татар Екин“ и граничат със строителните граници на гр.Пазарджик. Предприятията с нисък рисков потенциал се намират в южната/югозападната част на града, с изключение на предприятието в с.Величково което е на 11 км от Пазарджик /и на 9.500 км от двата имота 242 и 205/ в промишлената зона и са достатъчно отдалечени от имоти 10.242 и 10.205. Разстоянията от поземлените имоти до предприятията с нисък рисков потенциал са безопасни и при евентуални аварии няма да повлияят негативно на човешкото здраве. В таблицата са дадени възможно най-преките разстояния между ПИ 55155.10.205, 55155.10.242 и съществуващите предприятия с нисък рисков потенциал.

ПИ 55155.10.205 и 55155.10.242 са отдалечени от съответните съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал, както следва:

| Поземлени имоти, предмет на преценката | Съществуващи предприятия с нисък рисков потенциал | Адрес на предприятията /идент. по КК | Разстояние между имотите /по права линия/ |
|--|---|--|---|
| 55155.10.242 55155.10.205 | „АГРОФАРМ“ ООД | Пазарджик ул.“Царица Йоанна“ 55155.508.778 55155.508.186 55155.508.185 | 3400 м |
| 55155.10.242 55155.10.205 | „АГРОГАРАНТ“ООД | Пазарджик ул.“Царица Йоанна“ | 3900 м |
| 55155.10.242 55155.10.205 | „АГРОКЕМИКЪЛ“ЕООД | с.Величково общ.Пазарджик | 9500 м |
| 55155.10.242 55155.10.205 | „ЛЮДОН ТРАНС“ЕООД | Пазарджик 55155.20.112 | 3600 м |
| 55155.10.242 55155.10.205 | „МАРИЦА ОЛИО“АД | Пазарджик м.Татар Мезар 55155.27.147 | 2570 м |

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 захранване на имотите с питейна вода. Изграждането на водопровода ще бъде за сметка на възложителите или на новите собственици след продажбите.

По улицата в регулация „Стоян Ангелов“ има изградени водопровод и канализация и имотите ще се включат към тях. За целта е необходимо да се изградят само водопроводни и канализационни отклонения за всеки образуван имот.

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, т.к.то газопроводна мрежа в този район не е изградена. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиращи. 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 попиват на терена. Битово-отпадните води от всички образувани УПИ ще се отвеждат чрез канализационни отклонения към канализационната мрежа на града. 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:

Уведомители:.....

(подпис)