

ЕДПриложение № 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.)

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
г. Пазарджик
Вх. № РД-ОМ-450/19 08.22

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „Крез България“ ЕООД, ЕИК 204174413

гр. Пазарджик, ул. „Гаврил Кръстевич“, № 34, ет. 1, ап. 3

Пълен пощенски адрес: гр. Пазарджик, ул. „Гаврил Кръстевич“, № 34, ет. 1, ап. 3

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Костадин Тошев

Лице за контакти: *Милена Славова, тел. за връзка 043/405551*

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Крез България ЕООД

има следното инвестиционно предложение: *„Нов търговски обект на територията на ПИ 55155.9.245 (УПИ I -245 - За жилищно строителство, в т.ч. със смесено преданазначение), 55155.9.315 (УПИ XXII -252- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено преданазначение) и ПИ 55155.9.313(нива), м. „Бахче пара“, по КК на землище гр.Пазарджик като се образува нов УПИ I -313,315,245 - За търговия и услуги .*

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)

Инвестиционното предложение: *ИП е Изграждане на нов търговски обект на територията на поземлени имоти 55155.9.245 (УПИ I -245- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение), 55155.9.315 (УПИ XXII -252- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение) и ПИ 55155.9.313 (нива), м. „Бахче пара“, в землището на гр. Пазарджик.*

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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

Предмет на инвестиционното предложение (ИП) е на територията на ПИ с идентификатори 55155.9.245 (УПИ I -245- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение), 55155.9.315 (УПИ XXII -252- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение) и ПИ 55155.9.313 (нива), м. „Бахче пара“, в землището на гр. Пазарджик, с обща площ от 9,976 дка да бъде проектирана и изградена едноетажна сграда за търговия с площ от около 1000 кв.м. и двуетажна административна и офис сграда на около 200 кв. Територията около сградата ще бъде оформена с ален и тревни площи.

Строителството ще бъде нискоетажно до 2 етажа, с което в незначителна степен ще се променят компонентите и факторите на околната среда.

Предвижда се обединяване на УПИ I -245 - За жилищно строителство, в т.ч. със смесено предназначение с УПИ XXII -252- За жилищни сгради, в т.ч. със смесено предназначение) и за сметка на ПИ 55155.9.313 се образува нов УПИ I -313,315,245 - За търговия и услуги, за който да се проведе процедура за промяна предназначение.

Пътният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществява чрез ПИ с идентификатор 55155.9.328 с НТП – за селскостопански, горски, ведомствен път, както и от бъдещия околновръстен път на гр.Пазарджик.

Във връзка с инвестиционното предложение ще бъде процедиран Подробен устройствен план (План за регулация и застрояване ПУП-ПРЗ), чието изработване и одобрение ще се извърши въз основа на постановено решение на Общински съвет, гр.Пазарджик, № 196/29.07.2022 година, взето с Протокол № 9, във връзка с промяна предназначението на имоти: 55155.9.315, 55155.9.313 и 55155.9.245, УПИ I -313,315,245 - За търговия и услуги.

С Плана за застрояване се предвижда свободностоящо, високоетажно застрояване с максимално допустимите показатели за устройствена зона.

- Устройство зона - Смф;
- Плътност на застрояване - до 70%;

- Площ на озеленяване – 30%;
- Интензивност на застрояване (Кинт.) – 3,0;
- Свободно застрояване;

Новообразуваният УПИ е с обща площ 9.976 дка..

Водоснабдяването и електрозахранването на обекта ще се осъществи съгласно издадени становища от съответните експлоатационни дружества на Ел и В и К мрежи в района, след изграждане на необходимата техническа инфраструктура :

Водоснабдяването ще се извърши чрез изграждане на водопроводно отклонение от най близко съществуващ уличен водопровод, Ф110 ПЕВП на около 100м. от имота на територията на гр.Пазарджик.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на ново електропроводно отклонение от съществуващата електроразпределителна мрежа, точка на присъединяване, табло НН, трафопост „БКТП Бахче пара“, извод СрН „Гьошев“, подстанция „СЕПТЕМВРИЙЦИ“ съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик.

Отпадъчните води (ОВ) формирани при експлоатацията на обекта ще се отвеждат във водопътна септична яма изградени в новообразуваният имот съгласно техническите изисквания.

Отпадъците по време на строителните дейности и при експлоатация на ИП ще бъдат съхранявани съгласно изискванията на Закона за управление на отпадъците (ЗУО)

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:

Инвестиционното предложение не е свързано с с други съществуващи и одобрени с устройствен план дейности.

Съгласно одобрения ОУП на община Пазарджик за горепосочените имоти участващи в разработката – предвидената устройствена зона е „Смф“-устройствена зона с преобладаващо високо застрояване.

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 индентификатори 55155.9.245 (УПИ I -245) , 55155.9.315(УПИ XXII -252) и ПИ 55155.9.313 се намират в м. "Бахче пара " по КК на гр. Пазарджик на около 50м. на запад от регулацията на града .

Пътният достъп до новообразувания УПИ ще се осъществява чрез ПИ с идентификатор 55155.9.328 с НТП – за селскостопански , горски, ведомствен път, както и от бъдещия околоръстен път на гр.Пазарджик...

Водоснабдяването ще се извърши чрез изграждане на водопроводно отклонение от най близко съществуващ уличен водопровод, Ф110 ПЕВП на около 100м. от имота на територията на гр.Пазарджик.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи, чрез изграждане на ново електропроводно отклонение от съществуващата електроразпределителна мрежа, точка на присъединяване, табло НН, трафопост „БКТП Бахче пара“, извод СрН „Гьошев“, подстанция „СЕПТЕМВРИЙЦИ“, съгласно издадено становище на Електроразпределение „ЮГ“ КЕЦ Пазарджик.

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)

Основните ресурси, които ще се използват по време на строителството са: тухлена зидария, готов бетонов разтвор, дървен материал за кофражи, метални конструкции за укрепване и др. строителни материали.

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:

Не се очакват

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

При експлоатация на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие , включително с кумулативен ефект, върху качеството на атмосферния въздух, водите, почвата, биоразнообразието, ландшафта и шумово замърсяване на околната среда.

Всички дейности по време на експлоатацията на обекта ще се осъществяват в границите на горепосочения имот.

Не се очаква възникване на риск за човешкото здраве в резултат от реализацията на инвестиционното предложение.

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

При бъдещото строителство ще бъдат генерирани строителни отпадъци. Изкопните земни маси ще бъдат използвани за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяване на обекта. Строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се депонират на определени за целта. Ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци, от където ще бъдат извозвани до депото за 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.)

Отпадните води от обекта ще бъдат отвеждани в новопостроена водоплътна изгребна яма (отговаряща на техническите и санитарно хигиенни изисквания), изградена на територията на новообразуваният поземлен имот.

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)

Не се очакват.

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 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: 15.VIII 2022г.

Уведомител: 

(подпис)