

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

ANNA
MILOSHE
VA

Digitally signed by
ANNA MILOSHEVA

Date: 2024.04.08
22:41:02 +03'00'

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от ...“ИЗИРА ГРУП“ ООД с управител Иван Василев

(име, адрес и телефон за контакт)

.....
(седалище)

Пълен пощенски адрес: ...гр.Пазарджик ул.“11-ти август“№3

.....
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ...

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Иван Василев

.....
Лице за контакти:

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ...“ИЗИРА ГРУП“ ООД с управител Иван Василев

има следното инвестиционно предложение:

Изграждане на двадесет броя жилищни сгради със складове за дърва за огрев към всяка от тях в ПИ 55155.9.9 и 55155.9.10 и седем броя жилищни сгради със складове за дърва за огрев в ПИ 55155.9.232 в местност „Бахче пара“ по КК на гр.Пазарджик обл.Пазарджик.

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 предложение. Собственикът желае да промени статута на ПИ с идентификатори 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 в местност „Бахче пара“ по КК на гр.Пазарджик с цел застрояване и да построи двадесет и седем броя жилищни сгради сумарно в трите имота. Имотите представляват земеделска земя – нива, четвърта категория при неполивни условия.

Имотите представляват ПИ с идентификатори 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 в местност „Бахче пара“ по КК на гр.Пазарджик.

ПИ 55155.9.9 е с площ 3909 кв.м.

ПИ 55155.9.10 е с площ 6375 кв. м

ПИ 55155.9.232 е с площ 4254 кв.м

Собственикът е започнал процедура за промяна предназначението имотите, има издадени становища и решения на РИОСВ, но не е заплатил държавната такса в тримесечния срок и решението на КЗЗ е загубило правно действие.

По този повод се изготвя настоящото инвестиционно предложение, за да може процедурата да бъде завършена доктрая и да се плати държавната такса, за да могат имотите да бъдат застроени с въпросните жилищни сгради.

За трите имота има изработени, одобрени и влезли в сила ПУП-ПРЗ, но всички становища по проведената процедура са изтекли.

Инвеститорът уведомява РИОСВ-Пазарджик за инвестиционните си намерения да построи двадесет броя жилищни сгради в ПИ 55155.9.9 и 55155.9.10 и седем броя жилищни сгради в ПИ 55155.9.232 в местност „Бахче пара“ по КК на гр.Пазарджик.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществява по обслужващи пътища на община Пазарджик и по вътрешни пътища, образувани за сметка на имотите. Инвестиционното предложение за имотите включва изграждане на общо двадесет и седем жилищни сгради в трите имота, които ще представляват бутикови жилищни комплекси. Същият инвеститор вече е изградил жилищни сгради в други негови имоти в същата местност. Изпълнени са водопроводи, които ще обслужват и бъдещите новостроящи се сгради. Територията около ПИ 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 е урбанизирана, охранена с ток и вода, и изпълнени водоплътни изгребни ями във всеки един застроен имот. За сградите, които ще се построят в трите ПИ 55155.9.9,

55155.9.10 и 55155.9.232 реално има изпълнена от същия инвеститор инфраструктура – новите сгради ще могат да се захранят с ток и вода.

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:

Основните процеси, които ще се извършват през експлоатационния период са – изграждане на двадесет броя жилищни сгради в ПИ 55155.9.9, 55155.9.10 и седем броя жилищни сгради в 55155.9.232, със складови помещения за съхранение на дърва /пелети за отопление за лично ползване.

Общата използвана площ, на която ще се променя статута и ще се заплаща държавна такса е 14538 кв.м. Тези площи са съгласно скиците за имотите, издадени от СГКК-Пазарджик.

За имотите са издадени становища от ЕВН и ВиК за начина на водоснабдяване и електроснабдяване.

ВиК - За водоснабдяването на имотите с питейна вода ще се използва водопровод Ф80 АЦ на разстояние около 570м западно от имотите.

Изграждането на водопроводното отклонение ще бъде за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водоплътни изгребни ями към всяка от изградените жилищни сгради в имотите.

Електроснабдяване – Електроснабдяването на ПИ 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 е възможно да се осъществи чрез изграждане на електропроводно/кабелно/ отклонение от ЖР стълб №2 ва ВЛ 20 кV „Звъничево“ до нов БКТП в имот на инвеститора.

По отношение на пътната инфраструктура – имотите ще се обслужват посредством обслужващите общински пътища и по вътрешни пътища, предвидени в имотите, които ще осигуряват достъп до всяка изградена сграда.

По отношение на отпадно-битовите води – те ще събират във водоплътни изгребни ями към всяка от новоизградените сгради..

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидения ексекутивен проект, с предполагаема дълбочина до един метър. Няма да се ползва взрив.

Общата използвана площ е в рамките на имотите като сумарната им площ е 14538 кв.м и отговаря на скиците, издадени от СГКК.

При нулевия цикъл на строителството ще се наложи извършване на изкопни работи, с дълбочина на изкопите според предвидените ексекутивни проекти, с предполагаема дълбочина до 1.00м, без използване на взрив.

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:

Поземлени имоти с идентификатори 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232, в които ще се изградят 27 броя жилищни сгради и обслужващи пътища до всяка от сградите имат връзка със съседни имоти, които са собственост на същия инвеститор.

Част от съседните имоти представляват земеделски имоти, а друга част са урбанизирани и застроени. ПИ 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 са в пряка близост с вече застроените жилищни имоти, които представляват ПИ с идентификатор от 55155.9.367 до 55155.9.381, както и от ПИ 55155.9.279 до 55155.9.290. Всички тези имоти са благоустроени, снабдени са с ток и вода, има изграден трафопост в ПИ 55155.9.381, който е собственост на Иван Кънчев Василев – същия инвеститор.

Необходимите документи и разрешителни ще се издадат след заплащане на държавната такса по процедурата за смяна на статута. Това ще са разрешения за строеж, протоколи за строителна линия и актовете за въвеждане в експлоатация на изградените жилищни сгради, издадени от администрацията на община Пазарджик.

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 площадките са в ПИ с идентификатори 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 по КК на гр.Пазарджик, в местност „Бахче пара“.

Към момента имотите представляват „нива“ по НТП, четвърта категория при неполивни условия, с обща площ 14538 кв.м.

Изработени, одобрени със заповед и влезли в сила са ПУП-ПРЗ за имотите. Имотите са собственост на Иван Кънчев Василев в качеството му на управител на „ИЗИРА ГРУП“ ООД, съгласно нотариални актове № 41/23.07.2010 и №42/23.07.2010, вписани в Служба по вписванията. Съгласно одобрените ПУП-ПРЗ за имотите се предвижда нискостоящо, свободно застрояване в смесена многофункционална устройствена зона – Смф.

Имотите не засягат защитени територии.

Не се очаква трансгранично въздействие. Не се явява необходимост от създаване на нова пътна инфраструктура, с изключение на вътрешните обслужващи пътища, образувани за част от имота, които ще осигуряват достъп до всяка изградена сграда.

Изграждането на новата инфраструктура ще засяга захранването на имотите с ток и питейна вода.

ВиК - За водоснабдяването на имотите с питейна вода ще се използва водопровод $\Phi 80$ АЦ на разстояние около 570м западно от имотите.

Изграждането на водопроводното отклонение ще бъде за сметка на инвеститора. За отпадно-битовите води ще се изградят водоупътни изгребни ями към всяка от изградените жилищни сгради в имотите.

Електроснабдяване – Електроснабдяването на ПИ 55155.9.9, 55155.9.10 и 55155.9.232 е възможно да се осъществи чрез изграждане на електропроводно/кабелно/отклонение от ЖР стълб №2 в ВЛ 20 кV „Звъничево“ до нов БКТП в имот на инвеститора.

Имотите не засягат защитени територии.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на изграждането на обектите ще се ползват готови варо-циментови и бетонови смеси, чакъл и по-едри камъни. При изграждането на обектите ще се доставят готови варо-циментови и бетонови разтвори.

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 очаква емитирането на вредни вещества от дейността, която ще се извършва върху площадката по време на експлоатацията на строежите. Опасни вещества не се очакват да бъдат отделяни нито третиранни. Основната дейност на обекта е за изграждане на четири броя вилни сгради в имота.

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

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

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

Предимно битови отпадъци, които ще се събират разделно и ще се предават на сметоизвозващата фирма.

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци, които ще се депонират на предвиденото за целта място от сметоизвозващата фирма.

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 се очаква да бъдат битово-отпадни и дъждовни. Дъждовните води ще се изливат на терена. Битово-отпадните води ще се заустват във водоплътна изгребна яма в имота.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които са очаква те да са налични:

(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)

По време на изграждането на обекта и по време на експлоатацията не се очаква отделяне на вредни емисии. Площадката е предназначена за изграждане на четири обекта за вилно строителство и няма да се борави с опасни химически вещества.

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: 08.04.2024.....

Уведоител:.....

(подпис)