

(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г., в сила от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 2018 г.)

**ДО**

**ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ПЛОВДИВ**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

за инвестиционно предложение

ПРОМЯНА НА ПРЕДНАЗНАЧЕНИЕ НА ЗЕМЕДЕЛСКА ЗЕМЯ

**1. Ли** **Аврамова,**

|

(

4

|

(

**2.Ге** **Киров,**

Р.  
Пълномощник на Дс

Киров

## УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че

1. Лп **Аврамова**

2.Г **Киров (пълномощник на Д: Киров)**

**ПИ 47295.46.61**, местност Пичковец, с. Марково, община Родопи, с площ 4550 кв.м, трайно предназначение на територията - земеделска, НТП - нива, имат следното инвестиционно предложение:

промяна предназначение на земеделска земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за обект: Жилищно строителство

### Характеристика на инвестиционното предложение:

#### 1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е **ново за имот ПИ 47295.46.61**, с площ 4550 кв.м. местност Пичковец, с. Марково, община Родопи и е за **промяна на предназначение на земеделска земя за жилищно строителство**. Ще се изработи проект ПУП - ПРЗ

Планът за регулация предвижда отреждането на 7 бр. урегулирани поземлени имота с площ по около 580 кв м и 1 бр. ПИ за разширение на път и вътрешен път с площ от около 500 кв.м.

Застрояването в новообразуваните УПИ за жилищно строителство ще е свободно с устройствени показатели за зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройствовите показатели са съобразени с имоти в близост с променено предназначение, както и Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

Предвижда се на площадката в границите на новопроектираните УПИ да бъдат изградени 7 бр. жилищни сгради, еднофамилни, двуетажни със ЗП на всяка сграда около 150 кв.м и РЗП около 300 кв.м.

Основните процеси по създаване на обекта са проучване и проектиране, строителство и експлоатация. През строителния период ще се извършват земни и насипни работи, бетонови работи -кофражни, армировъчни,бетонови, монтажни работи. Няма да се извършват взривни работи. В момента достъпът до обекта се осъществява по съществуващ общински път от изток.

Реализацията на инвестиционната инициатива ще започне след завършване на процедурите, свързани с устройството на територията и опазване на околната среда.

Строителният период по реализацията на инвестиционното предложение се очаква да продължи около 6 месеца и протече в няколко етапа. Ще бъдат създадени организация и графици на изпълнението.

Строителството ще се извърши по класическия начин: Изкопни работи, бетонови основи, монолитна

конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка. По време на реализация на инвестиционното намерение няма да се изграждат сгради за настаняване на работниците.

(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)

**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:

Не се предвиждат производствени дейности в новообразуваните урегулирани поземлени имоти. Инвестиционното предложение предвижда промяна на предназначение на поземления имот за жилищно строителство 7 бр. УПИ и 1 бр. поземлен имот.

За целта ще се изработи ПУП - ПРЗ за урегулиране на имота и образуване на УПИ, в проекта ПУП ще се отразят нови идентификатори за новообразуваните урегулирани поземлени имота.

Транспортния достъп до имотите се осъществява от съществуващи пътища ПИ 47295.46.81 от север и от югоизток, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Предвижда се разширение, тъй като пътищата са с недостатъчна ширина и уличните регулационните линии минават навътре в имота. Съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП. На югоизток и на север от ПИ 47295.46.61 са урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство.

**Водоснабдяването** на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод PE-HD ф90 (по път Марково - Първенец приблизително 65 м от имота).

Необходими водни количества 0,8 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда. (5,6 m<sup>3</sup>/d за 7 бр. жил.сгради)

**Отпадъчни водни** количества битови отпадъчни води 0,64 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда, (4,48 m<sup>3</sup>/d за 7 бр. жил.сгради) ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация която ще се зауства в безотточни ями изградени в североизточните краища на имотите в близост до пътя. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ..

ПИ 47295.46.61 е в близост до имоти с променено предназначение и в близост до населено място, където има изградени водопроводни и ЕЛ мрежи.

Предвижда се присъединяването на обекта към електроразпределителната мрежа да се осъществи с нова КЛ 1 kV по съгласувано трасе от ТНН до елекромерно табло тип ТЕПО монтирано на имотна граница.

Предполагаема дълбочина на изкопите е 1,30 м до 1,50 м, 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:

Поземления имот **47295.46.61** е разположен на север на около 65 м. от пътя между с. Марково и с. Първенец

В територията са предимно земеделски земи и земеделски земи с променено предназначение за жилищно строителство.

Намеренията на Инвеститора не противоречат на други утвърдени устройствени проекти.

#### 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)

Имотът, за който представяме уведомление е **ПИ 47295.46.61**, местност Пичковец, с. Марково, община Родопи, с площ 4550 кв.м, трайно предназначение на територията - земеделска, НТП - нива, предвидено е да се раздели имота на 7 бр. урегулирани поземлени имота.

Ще се изработи ПУП - ПРЗ за промяна на предназначение, за жилищно строителство. Устройство зона Жм, височина до 10 м, плътност на застрояване 60%, Кинт 1,2, озеленяване мин 40%. Устройство показателите са съобразени с други одобрени ПУП в същата зона, Наредба № 7 За правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.

С реализация на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората, земеползването, атмосферния въздух, водите, почвата, земните недра, ландшафта, минералното и биологично разнообразие на района. В близост до разглежданата площадка няма обекти от Националната екологична мрежа. Поради това не се очаква въздействие от страна на реализираното инвестиционно предложение върху елементите на Националната екологична мрежа. Няма засегнато население, растителни и животински видове. От реализацията на инвестиционното намерение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората. Не се засягат елементи на националната екологична мрежа, не се налага изграждане на нова пътна мрежа. Трансграничен характер на въздействията: няма

Координати на точките, определящи границите на поземления имот - координатна система БГС 2005

	Х	У
1.	4659934,06	433478,54
2.	4659931,09	433476,31
3.	4659891,14	433446,24
4.	4659857,38	433420,82
5.	4659867,09	433388,35
6.	4659953,32	433414,15

Географски координати 42° 04'16"N 24°41'42"E

#### 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)

В имота няма съществуваща ниска и висока растителност, нито съществуващи сгради.

При започване на строителството хумусните маси и други земни маси ще бъдат отделени и транспортирани на съответно депо. След завършване на строително-монтажните дейности ще се изпълни вертикална планировка и благоустрояване на района.

Новопредвидените сгради еднофамилни, двуетажни ще се изградят с бетонови основи, монолитна конструкция от стоманобетон, тухлена зидария, довършителни работи, вертикална планировка, дограма PVC, топлоизолация по външни стени, без използвани тавани, без изби. Площадката ще бъде оградена.

Транспортния достъп до имотите се осъществява от съществуващи пътища ПИ 47295.46.81 от север и от югоизток, вид собств. Общинска публична, вид територия Земеделска, НТП За селскостопански, горски, ведомствен път. Предвижда се разширение, тъй като пътищата са с недостатъчна ширина и уличните регулационните линии минават навътре в имота. Съобразено с извлечение от съседни имоти с променено предназначение и одобрени ПУП. На югоизток и на север от ПИ 47295.46.61 са урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство.

**Водоснабдяването** на новообразуваните УПИ ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод PE-HD ф90 (по път Марково - Първенец приблизително 65 м от имота).

Необходими водни количества 0,8 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда. (5,6 m<sup>3</sup>/d за 7 бр. жил.сгради)

**Отпадъчни водни** количества битови отпадъчни води 0,64 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда, (4,48 m<sup>3</sup>/d за 7 бр. жил.сгради) ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация която ще се зауства в безотточни ями изградени в североизточните краища на имотите в близост до пътя. Дъждовните води от покриви и настилки на площадката чрез подходяща вертикална планировка ще се поемат от тревните площи на площадката.

В близост няма изградена канализация. За отпадните води ще се използват водоплътни ями в имота, които ще се почистват периодично от лицензирана фирма на база сключен договор за извозване до най близката ПСОВ..

**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 от дейността да бъдат разпространени вещества, включително приоритетни или опасни, които биха имали контакт с води.

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

По време на строителните дейности е възможно краткотрайно запрашаване на въздуха, в непосредствена близост до строителната площадка. По време на експлоатацията не се предвижда изпускане на емисии на вредни вещества във въздуха.

С реализация на инвестиционното предложение не се очаква отрицателно въздействие върху хората, земеползването, атмосферния въздух, водите, почвата, земните недра, ландшафта, минералното и биологично разнообразие на района. В близост до разглежданата площадка няма обекти от Националната екологична мрежа. Поради това не се очаква въздействие от страна на реализираното инвестиционно предложение върху елементите на Националната екологична мрежа. Няма засегнато население, растителни и животински видове. От реализацията на инвестиционното намерение не се очакват съществени отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората. Не се засягат елементи на националната екологична мрежа

#### **8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и придвиждания за тяхното третиране:**

Отпадъците, които ще се генерират са нормалните за този тип строителство и ще се извозват на определено от Общината депо за същите. Строителните отпадъци, ще се извозват от обекта до място определено на основание сключен писмен договор с община Родопи, според Закона за управление на отпадъците.

При експлоатация на обекта ще се формират битови отпадъци ще се извозват на регионално сметище от фирма поддържаща чистотата в района, опаковки хартиени, полиетиленови, кашони и други ще се събират разделно в контейнери и ще транспортират също от специализирана фирма. По време на строителството ще се използват LED осветителни тела, ако има луминисцентни, те ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма имаща право да ги приема.

Битовите отпадъци ще се извозват на регионалното сметище за ТБО от фирмата поддържаща чистотата в района.

Земните маси от изкопни работи ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратни насипи.

#### **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.)

От дейността на инвестиционното предложение ще се образуват основно битови-фекални води. Отпадъчни водни количества, битови отпадъчни води води 0,64 m<sup>3</sup>/d за 1 бр. жилищна сграда, (4,48 m<sup>3</sup>/d за 7 бр. жил.сгради ще се отвеждат от санитарните прибори до площадкова канализация която ще се зауства в безотточни ями.

#### **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)

При експлоатацията на обекта не се предвижда използване или съхранение на химични вещества и смеси, включени в Приложение № 3 на Закона за опазване на околната среда.

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 уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.
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, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
4. Електронен носител - 1 бр.

Уведомятели: .....

Ли Аврамова

Ге Киров

Дата: .....

Пълномощник Ге Попов