

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Пловдив

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

„Промяна предназначението за неземеделски нужди на имот с идентификатор 47295.23.55, местност „Каратопрак“, за търговска, складова, административна и обществено-обслужваща дейност, разширение на полски пътища и трасета на инженерната инфраструктура“ .

от „Нидас комерсиал“ ЕООД,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,

Уведомявам Ви, че като собственик на имот с идентификатор **47295.23.55**, находящ се в землището на с.Марково, община „Родопи“, област Пловдив, местност „Каратопрак“ имам инвестиционното намерение, а именно промяна предназначението на имота **„за търговска и складова дейност“**. Имота попада в зона с имоти със сменено предназначение за подобен тип функция и отреждане.

1. Резюме на предложението:

Като собственик на имот с идентификатор **47295.23.55**, местност „Каратопрак“ по КК на с.Марково желая да сменя предназначението на земята за имота с функции за **„за търговска и складова дейност“**, като имота има лице към полски път с идентификатор 47295.23.353.

С оглед на инвестиционните ми намерения желая да построя сграда с предназначение и функции съгласно отреждането на имота с кота корниз до 15 метра и със застроена площ около 700кв.м. След като променим предназначението на имота ще бъде построена сграда, която ще бъде разделена на няколко части, като във всяка част от сградата ще се изпълнява следната дейност:

- **търговска и складова дейност - склад за промишлени стоки**

Не се предвижда извършване на производствена дейност или добив на инертни материали в имота. Ще се обособи малък паркинг от бетонови решетки с 5 паркоместа за клиентите на обекта в границите на имот с идентификатор

47295.23.55.

Транспортният достъп ще се извършва по полски път с идентификатор 47295.23.353. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

Предвидено е ограждане на парцела с ограда съгласно изискванията на ЗУТ, ажурна към улица и плътна до 2.2м към странична регулация, предвижда се и озеленяване на парцела.

2. Описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; необходимост от други свързани с основния предмет спомогателни 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:

Изкопните работи за строителството на сградите ще се определят при изготвянето на работен проект, но те ще са около метър и половина дълбочина, като за извършването им няма да се използват взривове. Изкопите ще се извършват механизирани. За изграждането на сградата ще са необходими следните строителни материали: бетон, армировъчно желязо, камък, пясък, чакъл и изолационни материали. Земните работи ще се извършват механизирани и където е необходимо – ръчно.

Застроената площ няма да превишава 80% от площта на бъдещия УПИ, което е съгласно предвижданията на Предимно производствена зона и /Пп/ съгласно чл.23 и чл.25 на Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, застроена площ до 80%, Кинт до 2.5, минимално озеленена площ 20%, кота корниз до 15метра. Застроена площ на бъдещата сграда ще е около 700кв.м.

Сградата ще има складова и административно битова част. Сградата ще е изградена от метална конструкция. След изграждането на сградата се предвижда изграждане на покривна **Фотоволтаична електроцентра**ла (покривна **ФЕЦ** с мощност до 0,2 MWp).

Предвиждат се 380 KWp и около приблизително 500 броя панели

В РБългария съществуват много благоприятни условия и голям потенциал за инвестиции в слънчеви енергийни системи и по специално за развитие на покривни, стенни и наземни фотоволтаични инсталации. Слънчевата радиация в България е на стойност около 1500 киловатчаса енергия средногодишно.

Районът е с отлично слънцегреене, над средното за страната в годишен план. Прогнозните данни за годишно количество на слънчевата енергия, отдадена върху един квадратен метър, наклонена под 30 градуса повърхност за терена на Възложителя е около 1559 kWh/m².

Фотоволтаичните модули ще се разположат единствено и само по покрива на бъдещата сграда.

Примерен монтаж на покривна фотоволтаична централа

А. скатен покрив



Б. плосък покрив



Фотоволтаичните панели върху покриви обикновено се монтират

успоредно на покрива или под известен ъгъл. Носещите профили се разполагат хоризонтално или вертикално. Изработват се от алуминий или неръждаема стомана. При разполагането на профилите в няколко редици е необходимо да се вземат мерки срещу възможността за взаимно засенчване на модулите. Правилото в този случай е разполагането им на отстояние 3 пъти височината на панела. При системите за монтаж върху наклонени покриви обикновено има два носещи напречни профила. Напречните профили се свързват към покрива чрез специални S-образни елементи, шини и покривни анкери. Модулите се закрепват към профилите със средни и крайни клеми. Често панелите се монтират надлъжно, но е възможен и напречен монтаж.

Фотоволтаичната електрическа централа ще бъде изградена при спазване на строги мерки за предпазване на централата от повреди и минимизиране на рисковете при нейната експлоатация. Инсталирането на фотоволтаична система на покрива на сградата не увеличава риска от попадане на мълния. Препоръчително е системите да се защитят, тъй като директните и индиректни попадения на мълнии могат да индуцират атмосферни и комутационни пренапрежения, които да предизвикат сериозни повреди на PV модулите, инверторите и другите електрически компоненти в централата.

Ще се сключи договор за присъединяване към ел. разпределителната мрежа в съответното електроразпределително предприятие (ЕРП) – „ЕВН Електроразпределение България“ АД.

За осъществяване на инвестиционното предложение ще се използва съществуваща пътна инфраструктура.

По време на монтажа източници на шум в околната среда ще бъдат използваните монтажни, както и обслужващия монтажа транспорт. Въздействието се определя, като временно, негативно, обективно присъщо.

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:

Няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

4. Местоположение:

Имот с идентификатор **47295.23.55** се намира в местност „Каратопрак“ по КК на с.Марково, общ.Родопи, географските координати на имота са 42°05'08.553" 24°42'26.102", а UTM координатите в зона 35 в БГС 2005 са N4661836.17 E310369.73



В близост до обекта няма елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

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

За реализацията на обекта ще се закупуват сертифицирани материали от лицензирани производители, съгласно законодателството на Република България.

В близост до имота „Вик“ ЕООД не експлоатира водопроводна мрежа.

Водоснабдяването на площадката ще се осъществява от локален водоизточник- сондажен кладенец, изграден в кватернерния водоносен хоризонт, с дълбочина до 20 м.

За измерване на изразходваното водно количество от сондажа, в помпената шахта ще се монтира водомерен възел.

Водните количества ще се използват за измиване (хигиенизиране) на помещения в сградата, миене на открити площадки в двора, за поливане на зелени площи в периода от 1 май до 30 октомври и при необходимост за противопожарни нужди- макс. 5 л/сек.

Максималния разход на вода:

- средноденонощен дебит до 20 м³/ дн
- средномесечно до 600 м³/ мес
- годишно водно количество до 3 600 м³/год
- върхов проектен дебит до 5,0 л/сек

Сондажната колона ще бъде изградена от PVC тръби с диаметър $\varnothing 200$.

По време на строителството не се предвижда ползване на водни количества от сондажния кладенец.

Водата за питейни нужди ще се осигурява на база сключен абонаментен договор за доставка на минерална вода и ползване на диспенсери.

От обекта отпадат битови и дъждовни водни количества.

Битовите отпадни води ще се заустват във водоплътна/изгребна яма/, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор.

От дейностите извършвани в обекта не отпадат промишлени водни количества

Дъждовните води ще се отвеждат към зелените площи и попивни блокчета.

Предвид характера на инвестиционното предложение, осъществяването му няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма да бъдат подложени на негативни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

За електрозахранване на обекта ще се използва наличната в района ЕЛ мрежа, след сключване на договор с енергоснабдителното дружество.

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:

Предвид предлаганото строителство на склад с административно битова част към него не се очаква извършваните строително монтажни дейности да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят значителни замърсители в околната среда.

Не се очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Не се очаква отделяне на емисии вредни вещества във въздуха с огледа на класическите методи за строителство и в следствие с оглед функционалното предназначение на имотите и сградите в тях.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от

изпълнителите на строителните работи и на по късен етап от работещите- с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност.

9. Отпадъчни води:

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води, формирани от бъдещата сграда да се заустват в собствена водооплътна яма, която ще се почиства периодично от лицензирана фирма на база сключен договор. Дъждовните води ще се отвеждат в зелените площи и през бетоновите решетки на паркинга.

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Прилагам:

- 1. Документ за собственост на имота.**
- 2. Друг картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.**
- 3. Електронен носител – 1 бр.**

Дата: 31.10.2022г.

Уведо