

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение
от

„ВГС ИНВЕСТ КОНСУЛТИНГ“ ООД,

МИНИСТЕРСТВО НА ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. № 01500-397
09.02.2018
ПЛОВДИВ

Уважаеми г-н Директор,

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е за промяна предназначението на ПИ с идентификатор 73242.61.21, местност „Герена“ по КК и КР на с. Труд, общ. Марица от земеделска земя за неземеделски нужди - за обект „Жилищно строителство“ за лично ползване от собственика на имота.

Трайно предназначение на територията: Земеделска; Начин на трайно ползване: Нива; Площ- 3096 m².

Инвестиционното ни предложение е ново.

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

За реализацията на ИП се предвижда ПУП-ПРЗ за ПИ с идентификатор 73242.61.21, местност „Герена“ по КК и КР на с. Труд, общ. Марица от земеделска земя за неземеделски нужди- за обект „Жилищно строителство“ с трасета за външно електроснабдяване и водоснабдяване. Ще се образуват пет нови урегулирани поземлени имота: УПИ 61.73, жилищно строителство УПИ 61.74, жилищно строителство, УПИ 61.75, жилищно строителство, УПИ 61.76, жилищно строителство и УПИ 61.77, жилищно строителство. Предвижда се уширение на съществуващия селскостопански път, разположен на юг от имота и нова улица тупик за осигуряване на транспортно-комуникационна връзка на всеки от новообразуваните парцели. След промяна на предназначението на ПИ с идентификатор 73242.61.21 в него, за в бъдеще ще бъдат изградени 5 нискоетажни жилищни сгради с кота корниз до 10м. с прилежащи към тях, гараж и паркомясто за лични нужди. Сградите ще се състоят от дневна група/ включваща кухня, дневна и хол/, спални помещения, дрешници към някой от спалните, килер към кухнята, баня с wc и входно антре.

Транспортното обслужване: ПИ с идентификатор 73242.61.21 е разположен извън урбанизираната територия на с. Труд, общ. Марица и има осигурен транспортен достъп, от към минаващия по източната граница на имота общински път, част от урбанизираната територия, с ширина 13,00 м., собственост на общ. Марица и от южната страна на имота – полски път, за който е предвидено бъдещо разширяване с максимален габарит 9,00 м. Предвижда се и улица тупик в имота на собственика, която ще обслужва останалите парцели с максимален габарит 4,25 м.

Електрозахранване: Ел. захранването на бъдещите обекти ще бъде осигурено от електрическата мрежа на с. Труд, общ. Марица.

Водоснабдяване : Водозахранването на бъдещите обекти за питейно-битови нужди ще бъде осигурено от водопроводната мрежа на с. Труд, чрез изграждане на уличен водопровод източно от имота.

Не се предвижда 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:

Промяната на предназначението на ПИ с идентификатор 73242.61.21 намиращ се в неурбанизирана територия по КК и КР на с. Труд, местност „Герена“, от земеделска земя за неземеделски нужди- за обект „Жилищно строителство“ обхваща изцяло и само територията на предвидения имот. Той е в близост до регулационните граници на с. Труд, но е извън рамките на урбанизираната територия на селото и е земеделска територия.

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)

Предвижда се ИП да се реализира в ПИ с идентификатор 73242.61.21 намиращ се в неурбанизирана територия по КК и КР на с. Труд, местност „Герена“, общ. Марица, обл. Пловдив, с площ 3096 m². Контактна зона от две страни земеделска земя- с начин на трайно ползване нива, от една страна второстепенна улица, част от урбанизираната територия на с. Труд, собственост на общ. „Марица“ /ул. „Сакар планина/, от една страна селскостопански, горски, ведомствен път, собственост на общ. „Марица“ и от една страна имот със сменено предназначение за жил. строителство и НТП Нискоетажно застрояване (до 10м.). Имота е собственост на „ВГ ИНВЕСТ КОНСУЛТИНГ“ООД, съгласно н.а. № 91, т.140,рег.№47857, дело №28620 от 2021г.

Имотът не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и в защитени зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие. Най – близката защита зона е „Река Пясъчник“ BG0000444.

В близост до обекта не се намират обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Характерът и местоположението на ИП не предполагат трансгранично въздействие.

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

До площадката има транспортен достъп от улица от урбанизираната територия на с. Труд /ул. „Сакар планина“/, от която се осигурява достъпа на част от новообразуваните УПИ. За останалите парцели се предвижда към същ. улица от урбанизираната територия, да се превърже предвидено уширение от южната част на имота, където е връзката със селскостопански път № 73242.61.24 с ширина 5,00м., който ще бъде разширен към имота с 4,00 метра до достигане на габарит от 9,00м./ пътно платно 6,00м. и тротоари от по 1,50м. от двете страни, като продължение на разработени и одобрени пътни части за съседни имоти със сменено предназначение за жилищно строителство/ и нова улица тупик с ширина 4,25м., разположена по част от западната граница на ПИ с ИД 73242.61.21. ВиК, както и Ел. снабдяване предстои да се изградят. Водозахранване на бъдещите обекти за питейно-битови нужди ще бъде осигурено от водопроводната мрежа на с. Труд, чрез изграждане на нов уличен водопровод минаващ източно от имота.

Ел. захранването на бъдещите обект ще бъде осигурено от електрическата мрежа на с. Труд, общ. Марица.

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

От предвиденото жилищно застрояване няма отделяне на вредни емисии или прах.

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

Тъй като парцела е предназначен за жилищно застрояване, очакваните отпадъци са строителни по време на строителството и битови-смет и битово-фекални води по време на експлоатацията. Събирането, съхранението и транспортирането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

По време на строителството:

Строителни отпадъци, които ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Община Марица. По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните.

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 Община Садово.

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията основно битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща община Садово.

8. 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.)

В района „ВиК” ЕООД, гр.Пловдив не експлоатира канализационна мрежа и за битово-фекалните води се предвижда изграждане на водоплътна изгребна яма.

9. 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)

Няма опасни химически вещества , в предвиденото жилищно застрояване.

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 (копие от писма, копие от обява)/съгласно изискванията на чл.4, ал. 2 на Наредбата, приета с ПМС № 59/2003г., изм. и доп., ДВ, бр. 3 от 2006 г. и посл. изм. ПМС №337 /30.12.2010год –ДВ бр.3 от 2011 год./.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение - *Нотариален акт за покупко-продажба на имота.*

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.

Дата: 09.02.2023г.

Уведомяте

/ „ВГС ИНВЕСТ КОНСУЛТИНГ“ ООД /