

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда (Наредба 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-
ПЛОВДИВ**

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от ВЕНДОР ИМОТИ ЕООД,

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че ВЕНДОР ИМОТИ ЕООД

има следното инвестиционно предложение: **Процедиране на ПУП-ПРЗ** за смяна на предназначението на ПИ с ИД 56784.383.113 с урегулиране на нов УПИ в местност "Остромила - Мандра тарла", район Южен, гр. Пловдив с отреждане *"за жилищно застрояване"* в съответствие с предвижданията на ОУП на гр. Пловдив 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)

С реализация на инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване (ПРЗ) за поземлен имот с идентификатор 56784.383.113, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила - Мандра Тарла, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13499 кв. м за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ в урегулиран поземлен имот за жилищно застрояване.

Поземлен имот с идентификатор 56784.383.113 по КККР на гр. Пловдив е с площ 13499 кв.м. с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване контактна зона: ПИ 383.757; ПИ 383.843; ПИ 383.846; ПИ 383.494; ПИ 383.47; ПИ 383.590; ПИ 383.1259; ПИ 383.224

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. В близост има други имоти с реализирано жилищно застрояване.

Подробният устройствен план цели промяна предназначението на земеделски имот с идентификатор 56784.383.113, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила - Мандра Тарла., съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образува нов УПИ 383.987 за *жилищно застрояване*.

В съответствие на ОУП - гр. Пловдив, се отрежда устройствена зона „Жм“ със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Озел. мин 40%

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:

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 56784.383.113, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила - Мандра Тарла, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 13499 кв. м представляващ земеделска земя, съобразно

изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образува нов имот с предназначение: „За жилищно застрояване“.

В имота ще се изгради жилищен комплекс, състоящ се от пет жилищни тела, изградени самостоятелно.

Всяка жилищна секция ще бъде триетажна с мансардно ниво, с кота корниз до 10 м и с приблизителна застроена площ 1000 кв.м.

На партерното ниво на всяка сграда ще бъдат ситуирани складови и обслужващи помещения, а на жилищните нива ще бъдат развити различни по големина и конфигурация апартаменти.

На подземното ниво ще се осигури подземно паркиране, достъпно през рампа.

Вертикалната комуникация между етажите ще се осъществява посредством стълбищна клетка с естествено осветление и вентилация и асансьор, съобразен с нормативната база за достъп от хора в неравностойно положение.

Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покривите и при тавани терасен тип, както и при подови плочи над неотопляемите помещения.

В съответствие с изискванията на чл. 43, ал. 1 от ЗУТ ще се осигури паркиране за живущите, в рамките на имота.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено.

Строителството на сградите ще бъде изпълнено по монслитен начин със стоманобетонени колони, шайби, греди и плочи, и ограждащи тухлени зидове. Покривите ще бъдат плоски, с необходимите топло и хидроизолации.

Фундирането ще бъде решено с ивични фундаменти под стени и шайби и отделни стъпки под самостоятелни колони. Котата на фундиране ще се определи, изхождайки от данните на инженерно-геоложкия доклад.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат ръчно и механизирани.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащ общински път от юг. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Предвижда се отстъп от имота в източна посока за улица.

Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителя. Ще се изгради нова кабелна линия 1kV по трасе от БКТП Остромила 9 до ново електромерно табло на южната имотна граница на ПИ с ИД 56784.383.113.

Водоснабдяването на имота за питейно – битови нужди е предвидено да се изпълни от градската водопроводна мрежа, като се захрани от уличен водопровод PE-HD Ø200 по ул. Остромила, непосредствено пред имота За отчитане на разходваното водно количество ще се изпълни водомерна шахта с водомерен възел, непосредствено след навлизане на отклонението в регулацията на имота.

Отпадните води се заустват в уличен канал Ø500 по ул. Остромила, непосредствено пред имота.

Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат посредством водосточни тръби в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се заустват в уличен канал.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

За осигуряване на необходимия микроклимат в жилищните сгради е предвидено изграждане на климатични инсталации.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

Конфигурацията на застрояване в имота, обемното решение на жилищните секции на комплекса, конкретният метод за строителство, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Не се предвиждат други, свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

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 няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД“З“ – Пловдив.

Доказана е възможност за електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадните води с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираното УПИ и съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

Съседните имоти са общински улици, застроени и незастроени имоти за жилищно застрояване и земеделски територии.

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)

Новообразуваният имот граничи с второстепенни улици, земеделски територии и имоти с НТП Ниско застрояване /до 10м/.

През имота, предмет на инвестиционното предложение не преминават проводи и съоръжения, налагащи ограничения при застрояването.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

Не се засягат защитени територии от екологичната мрежа на Република България.

По време на строителството на жилищния комплекс ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, непозволяващо разпиляването им. Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имота и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън площадката, не е необходима.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/ или експлоатацията му.

На Възложителя не е известно наличието на елементи на Националната Екологична мрежа в имота, включително и в непосредствена близост до него.

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)

Електрозахранването на новообразувания имот е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на

потребителя. Ще се изгради нова кабелна линия 1kV по трасе от БКТП Остромила 9 до ново електромерно табло на южната имотна граница на ПИ с ИД 56784.383.113.

Необходимите водни количества по време на строителството и експлоатацията на обекта се предвижда да бъдат осигурени от съществуващата градска водопроводна мрежа, експлоатирана от „ВиК“ ЕООД.

Съгласно санитарните изисквания, жилищната сграда ще се обезпечи с вода с питейни качества от уличната водопроводна мрежа.

Водоснабдяването на имота за питейно – битови нужди е предвидено да се изпълни от градската водопроводна мрежа, като се захрани от уличен водопровод PE-HD Ø200 по ул. Остромила, непосредствено пред имота.

За инвестиционното предложение няма да се ползват подземни води.

Отпадните води се заустват в уличен канал Ø500 по ул. Остромила, непосредствено пред имота.

Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат посредством водосточни тръби в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се заустват в уличен канал.

Електроенергията и питейната вода ще се ползват след сключване на договори с експлоатационните дружества „ЕР-Юг“ и „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД – Пловдив.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на застройките; показателите за годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива, както и при подова плоча. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.

По време на строителството на жилищния комплекс ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от специализирана фирма, която ще изпълнява строителните работи.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащи общински пътища от юг. Не се налага промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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:

Дейността не е свързана с емисии на опасни вещества, при които е възможен контакт с води и тяхното замърсяване.

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

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не е необходимо предприемане на мерки за ограничаване на емисии, предвидени в Закон за чистотата на атмосферния въздух /ДВ бр.14/20.02.2015г./.

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

Отпадъци се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията на жилищните сгради.

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на строителната площадка.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка и не попада в обхвата на Приложение № 11 към чл. 16, ал. 3 от Наредба за управление на строителни отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на сградите, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране и/или до извозването им на съответни депа, отговарящи на изискванията на Наредба № 6 от 27.08.2013г.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството като строителни почви и геоложки материали ще се използват за вертикалната планировка на обекта. Опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини. Бетоновите остатъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки, врати, паркет, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обконтване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

При изграждането на жилищния комплекс няма да се генерират значителни количества строителни отпадъци, тъй като влаганите в строителството продукти и материали ще бъдат заготвяни, изработвани и доставяни според данните, предоставени в количествените сметки към проектната документация.

Възможните отпадъци са следните:

17.05.06. Изкопани земни маси – ще се използват за рекултивация на терена и направа на обратни насипи;

17.09.04. Смесени отпадъци от строителството, които ще се извозят на указано от Кмета на общината депо.

17.01.01 Бетон

17.01.02 Тухли

17.01.03 Керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия

17.01.07 Смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки, фаянсови и керамични изделия, различни от упоменатите в 17.01.06

17.02.01 Дървени отпадъци

17.04.07 Смеси от метали

20.03.01 Смесени битови отпадъци от работещите на територията на площадката по време на строителния процес. Количеството на тези отпадъци ще бъде малко.

Всички отпадъци, генерирани по време на строителството ще се събират разделно и временно ще се съхраняват по подходящ начин, съгласно техния произход, вид, състав и характерни свойства в съответствие с изискванията на ЗУО и подзаконовите нормативни актове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

По време на експлоатацията на жилищната сграда ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – опаковки, хранителни отпадъци и др. с код

20.03.01, както и отпадъци от опаковки от група 15 01 -- хартиени, пластмасови, стъклени и метални опаковки.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на обекта по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на жилищните сгради по време на тяхната експлоатация ще се събират на определената от общината площадка в контейнери, непозволяващи разпиляването им. Същите ще се извозват съгласно графика за сметосъбиране и сметоизвозване. Отпадъците от опаковки ще бъдат предавани на база сключен договор с организация по оползотворяване.

При реализацията и експлоатацията на инвестиционното предложение стриктно ще се спазват изискванията на Закона за управление на отпадъците и подзаконовите нормативни актове.

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 се заустват в уличен канал Ø500 по ул. Остромила, непосредствено пред имота.

Дъждовните води от покриви и тераси ще се отвеждат посредством водосточни тръби в главната хоризонтална площадкова канализационна мрежа, откъдето ще се заустват в уличен канал.

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)

За инвестиционното намерение не са налични опасни вещества включени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (Обн. ДВ. бр.91 от 25 Септември 2002г., попр. , изм. и доп.).

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: 14.09.2023

Уведомител: ...