

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1

(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
от Хр. Томов –
управител на „ДОМО ДЕВЕЛОПМЕНТ“ ООД

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ДОМО ДЕВЕЛОПМЕНТ“ ООД има следното инвестиционно предложение:

*Изграждане на **Жилищно застрояване** в поземлен имот №56784.273.3 по КК и КР на гр. Пловдив община Пловдив местност „Прослав“*

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и се отнася до жилищно застрояване – ниско по височина, разположено в различни по големина урегулирани поземлени имоти и е в съответствие с изменение на Общ устройствен план на община Пловдив, одобрен с Решение №521, взето с

Протокол №22 от 24.11.2022г. на общински съвет-Пловдив..

(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:

Основните процеси, характеризиращи инвестиционното предложение са следните:

Общата площ, на която ще се реализира инвестиционното предложение, е 54510 кв.м и представлява ПИ 56784.273.3 по КК на гр. Пловдив. Имотът е в непосредствена връзка с ул. Просвета по регулационния план на кв. Прослав гр. Пловдив, откъдето се осъществява и транспортния достъп.

За новопредвиденото жилищно застрояване – индивидуално, редово, комплексно, разположено в различни по големина УПИ, се предвижда обслужваща улична мрежа.

Инфраструктурното обслужване на инвестиционното предложение ще се осъществи съобразно предоставените становища от: „Електроразпределение Юг“ ЕАД - №11214/15.02.2023г., „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД - №33599/01.02.2023г.

Предполагаема дълбочина на изкопни работи – 1,3 -1,5 м. Не се налага 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:

Инвестиционното предложение не влиза в противоречие и пряко въздействие с други одобрени и влезли в сила устройствени планове, обекти и дейности.

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)

Поземлен имот с идентификатор 56784.273.3 в землището на гр. Пловдив,

местност „Прослав“. Площадката не засяга и не е в близост до защитени територии за опазване на обекти на културното наследство и до обекти, подлежащи на здравна защита. Не се очаква трансгранично въздействие от дейностите, предмет на инвестиционното предложение.

Собствеността на имота е частна – „ДОМО ДЕВЕЛОПМЕНТ“ ООД.

За транспортното обслужване на дейностите в имота, предмет на инвестиционното предложение, се предвижда изграждане на обслужваща улична мрежа

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)

Водовземането ще се осъществява от съществуващ уличен водопровод по ул. Просвета .

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 очакват вещества, емитирани от дейността, които да влизат в контакт с вода.

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

Не се очакват емисии на вредни вещества във въздуха.

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

По време на строителството ще се генерират строителни отпадъци от общ характер. При изготвяне на инвестиционните проекти се разработва част: План за управление на строителните отпадъци.

По време на експлоатацията не се очакват вредни отпадъци, които да изискват специален режим на третиране

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.)

За отпадните води – битови, се предвижда изграждане на канализационна мрежа, зауствена към съществуващата канализационна система по ул. Просвета..

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)

Не се очаква наличност на опасни химични вещества на площадката, предмет на предложението.

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. Документ, доказващ обявяването на предложението на интернет страницата на Възложителя, ако има такава, чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин.

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. Предложение за ПУП-План за регулация и застрояване;

3.2. Актуални скици на имотите, ситуационни планове в М 1:10000 и 1:5000

4. Електронен носител - 2 бр.

Дата: 09.03.2025г.

Уведомятел:

(подпис)

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОТНОСНО: ПРОЕКТ ЗА ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН – ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ НА ПИ №56784.273.3 ПО КАДАСТРАЛНАТА КАРТА НА ГРАД ПЛОВДИВ МЕСТНОСТ „ПРОСЛАВ”

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ДОМО ДЕВЕЛОПМЕНТ” ЕООД

I. Предмет и цел

Настоящият проект е изготвен във връзка с проектиране на Подробен устройствен план - План за регулация и застрояване на поземлен имот с идентификатори №56784.273.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив местност „Прослав” и е свързан с промяна на предназначението на земята и установяване на устройствен режим на проектната територия .

Имотът е собственост на „ДОМО ДЕВЕЛОПМЕНТ” ООД съгласно нот. акт №20 том 90 рег. №31183/ 2021г., издаден от Служба по вписвания – Пловдив.

II. Местоположение , обхват и граници

Проектната територия е в обхвата на поземлен имот с идентификатор №56784.273.3-нива по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, местност „Прослав”, одобрена със Заповед № РД-18-48/03.06.2009г. на ИД на Агенция по геодезия, картография и кадастър.

Съгласно изменение на ОУП-Пловдив от 2022г, имотът попада в устройствена зона, предвидена за жилищно застрояване..

Имотът попада в територията на землището на гр. Пловдив, в непосредствена близост до кв. Прослав, при граници: на север – ПИ 56784.273.29-нива и ПИ 56784.273.30-нива; на изток – ПИ 56784.273.86 и ПИ 56784.273.230 – със сменено предназначение на земята за жилищно застрояване и ПИ 56784.273.237 – със сменено предназначение на земята за движение и транспорт; на юг – ПИ 56784.512.9582- за второстепенна улица „Просвета”; на запад – ПИ 56784.275.26, ПИ 56784.275.58, ПИ 56784.275.29, ПИ 56784.275.46, ПИ 56784.275.49- стопански двор и ПИ 56784.275.170-за селскостопански път.

Транспортното обслужване на имота се осъществява от, съществуваща по регулация, ул.Просвета.