

(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

Министерство на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДИТЕ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. № ОВАС-1340
07.05 2025 г.
ПЛОВДИВ

от П Чобанов (

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Петър Павлинов Чобанов има следното инвестиционно предложение: проект за изменение на Подобен устройствен план на ПИ 59032.18.363 съставляващ УПИ 18.363 за "жилищно строителство", местност "Аптекарово и метери" по КК на с.Първенец, община Родопи.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Провеждане на процедура за изменение на Подобен устройствен план на УПИ 18.363 за "жилищно строителство", местност "Аптекарово и метери" по КК на с.Първенец, община Родопи.

(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:

Проекта предвижда изменение на УПИ 18.363 за "жилищно строителство" съответстващ на имот 59032.18.363 с цел разделяне на имота на нови три. В новообразуваните три нови имота е предвидено изграждане на по една жилищна сграда с приблизително застроена площ от по 250 кв.м. всяка, или общо три имота и три сгради. Проект ПУП-ПРЗ за УПИ 18.363 за "жилищно строителство" е одобрен със Заповед №1277 от 01.08.2023 г. на Кмет на община Родопи и променено предназначение съгласно Решение №КЗ3-08, т.ІІ 104 от 30.05.2024 г. на Комисия за земеделски земи при МЗХ. В отреденото УПИ няма извършено строителство, а отреждането на новообразуваните УПИ се запазва за "жилищно строителство". Запазват се устройствените показатели за устройствена зона "Жм". За изработване на проекта за изменение е приложена справка за предоставяне на идентификатор за проектен имот изх.№25-342345-01.05.2025 г. на АГКК.

Собственик на имота е Петър Павлинов Чобанов съгласно приложения документ за собственост- нотариален акт за доброволно делба №51 том 2 рег.2732 дело 1171 от 30.01.2025 г. издаден от СВ към АВ Пловдив. Транспортното обслужване на новообразуваните имоти ще се осъществява от селскостопански път 18.253 с габарит от 6,00 метра, предвиден за разширение до габарит от 9,00 м. за обслужваща улица. Селскостопанския път осъществява пътна връзка с пътища 59032.18.208 и 47295.30.99 с габарит от 12,00м. и положена трайна настилка. Новообразуваните УПИ ще се обслужват от тупична улица – имот 18.367, собственост на възложителя и съсобственици. Водоснабдяването на обектите в района се осъществява от мрежата за обществено водоснабдяване и от алтернативни водоизточници. При липса на водоподаване от обществената мрежа, във връзка с увеличеното потребление и при липса на възможност за присъединяване на нови консуматори извън регулацията на селото, то за новообразуваните имоти са предвидени за изграждане и алтернативни водоизточници- тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10 м. - общо 3 бр. /по един за всеки новообразуван имот/. Електроснабдяването ще се осъществява по одобрена схема от експлоатационното дружество ЕР Юг.

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:

В обхвата на предложението в посока запад са процедирани следните имоти: От стар имот 19.161 са образувани 30 броя УПИ за жилищно строителство, като в три от имотите строителството е изпълнено; процедирани са имоти 19.160 с предвидени 4 броя УПИ за жилищно строителство имот 18.122 с отредени 3 броя УПИ за жилищно строителство. В посока югозапад са преотредени имоти 18.350....18.353 също за жилищно строителство и др. Имот 18.363е с начин на трайно ползване "ниско застрояване (до 10 м.) ". Отстои на около 1000 м. северно от с.Първенец.

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)

Проектната територия представлява ПИ 59032.18.363 съставляващ УПИ 18.363 за "жилищно строителство", местност "Аптекарово и метери" по КК на с.Първенец, община Родопи и е с площ 1720 кв.м. Транспортното обслужване на новообразуваните имоти ще се осъществява от селскостопански път 18.253 с габарит от 6,00 метра, предвиден за разширение до габарит от 9,00 м. за обслужваща улица. Селскостопанския път осъществява пътна връзка с пътища 59032.18.208 и 47295.30.99 с габарит от 12,00м. и положена трайна настилка. Новообразуваните УПИ ще се обслужват от тупична улица – имот 18.367, собственост на възложителя и съсобственици.

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)

Основни суровини и строителни материали, които ще се употребяват при изграждане на обектите са: инертни материали /пясък, баластра, чакъл, трошен камък/; бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси; тухли, дървен материал; метални конструкции и арматурно желязо; PVC, PE-HD и PP тръбопроводи; облицовъчни и изолационни материали, термопанели.

Водоснабдяването на обектите в района се осъществява от мрежата за обществено водоснабдяване и от алтернативни водоизточници. В района са изградени водопровод PE-HD ф90 и ф110. При липса на водоподаване от обществената мрежа, във връзка с увеличеното потребление и при липса на възможност за присъединяване на нови консуматори извън регулацията на селото, то за новообразуваните имоти са предвидени за изграждане и алтернативни водоизточници-тръбни сондажни кладенци с дълбочина 10 м. - общо 3 бр. /по един за всеки новообразуван имот/ с приблизителни географски координати, както следва:

За новообразувано УПИ 18.198 - тръбен кладенец с дълбочина 10м. и приблизителни координати С 42° 05' 27.167" и И 24° 40' 41.419"

За новообразувано УПИ 18.199 тръбен кладенец с дълбочина 10м. и приблизителни координати С 42° 05' 27.219" и И 24° 40' 42.509".

За новообразувано УПИ 18.200 тръбен кладенец с дълбочина 10м. и приблизителни координати С 42° 05' 27.182" и И 24° 40' 44.286"

Водата ще се обеззаразява с UV лампа и ще се ползва за хигиенно-битови нужди и пожарни нужди. За питейни нужди ще се доставя бутилирана вода.

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 емисии на вредни вещества

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

По време на етапа на изграждане на инвестиционното предложение се очакват предимно неорганизирани емисии на вредни вещества в атмосферния въздух. Замърсяването на въздуха в района по време на строителството ще се дължи на: Изгорели газове от двигателите с вътрешно горене на машините осъществяващи строителните и транспортни дейности. Основните замърсители, които ще се отделят във въздуха са CO, NOx, SO₂, CH₄-ди и прах. Тези емисии ще зависят от броя и вида на използваната при строителството техника. Прахови частици-при изпълнение на строително монтажните работи ще се емитира прах основно при изкопните работи, депонирането на хумусния слой и след това при възстановяването на терена /вертикална планировка/. Концентрацията на праховите частици до голяма степен ще зависи от сезона, през който ще се извършват строителните дейности, климатичните и метеорологичните фактори и предприетите мерки за намаляване праховото натоварване. По време на експлоатацията – отоплението на сградите е предвидено да се осъществява от автоматизирани пелетни котли или климатична система захранвана с електроенергия.

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

По време на строителството на обекта се очаква да се генерират строителни отпадъци /арматурно желязо, бетонови парчета, дърво от кофражи/, които ще се извозват до депо за строителни отпадъци. Отпадъци от почва, камъни и изкопни земни маси ще се използват за насипване и подравняване на терена при изграждане на фундаменти.

- Строителни отпадъци - неопасни, които ще се събират в специализирани съдове за строителни отпадъци, разположени на отделена за целта площадка. Съдовете ще се извозват на депо.

- Земни маси от изкопни работи -неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.

- При експлоатация на обекта ще се формират битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се извозват на регионалното сметище за ТБО от фирмата поддържаща чистотата в района.

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.)

Тъй като в района не се експлоатира канализационна мрежа, то количествата от битови отпадни води ще се събират в безотточни бетонови ями. Дъждовните води ще се оттичат към зелените площи в имота.

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)

Няма да се използват или съхраняват опасни химични вещества

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.

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. допълнителна информация/документация, поясняваща предложението;
2. картен материал, схема, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
3. Електронен носител - 1 бр.

Дата: 04.05.25.

Уведомит

До
Директора
На РИОСВ-Плодвив

ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ
На изх. № ОВОС-1340-3/10.06.2025 г.

От Пе Чобанов

Г-н Директор,

В отговор на Ваше писмо изх. № ОВОС-1340-3/10.06.2025 г., представям следната информация:

- Проектната дълбочина на СК в ПИ 59032.18.363 по КККР на с.Първенец, общ.Родопи се променя от 10 метра на 25 метра.

С уважение