

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Пловдив

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

„Промяна предназначението за неземеделски нужди на имот с идентификатор 38950.13.43, местност „Бураго“, ОБЩЕСТВЕНО ОБСЛУЖВАЩА, СКЛАДОВА, ТЪРГОВСКА И АДМИНИСТРАТИВНА ДЕЙНОСТ, КРАЙПЪТЕН КОМПЛЕКС И АВТОМИВКА, разширение на полски пътища и трасета на инженерната инфраструктура“ .

Ра Марков,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,

Уведомявам Ви, че като собственик на имот с идентификатор **38950.13.43**, находящ се в землището на с.Костиево, община „Марица“, област Пловдив, местност „БУРАГО“ имам инвестиционното намерение, а именно промяна предназначението на имота като ще се образува един УПИ с отреждане **„обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“**. Имота съгласно действащия ОУП на община Марица попада в устройствена зона Смф */смесена многофункционална устройствена зона/* в структурна единица 163,

1. Резюме на предложението:

Като собственик на имот с идентификатор **38950.13.43**, местност „БУРАГО“ по КК на с.Костиево желая да сменя предназначението на земята като ще се образува един УПИ с отреждане **„обществено обслужваща, складова, търговска и административна дейност, крайпътен комплекс и автомивка“**, като имота има лице от север към полски път с идентификатор 38950.13.23. Имота, предмет на инвестиционното предложение, е с площ от 4 199 кв.м. Инвестиционните ми намерения са да построя сграда с предназначение за складова и търговска дейност с кота корниз до 10 метра и със застроена площ около

700кв.м. Сградата ще бъде разделена на няколко части, като във всяка част от сградата ще се изпълнява следната дейност:

- **търговска и логистична дейност с офис за служители.**
- **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 10 паркоместа за клиентите на обекта в границите на имот с идентификатор 38950.13.43.

Транспортния достъп ще се извършва от главен път гр.Пловдив-гр.Пазарджик с идентификатор 38950.12.230, чрез образуване на локален път през полски път с идентификатор 38950.13.23, като се предвижда промяна предназначението съгласно чл.21 от ЗООЗ на частта от полски път с идентификатор 38950.13.23 върху, която ще се образува локалния път. 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 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:

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 механизирано. За изграждането на сградата ще са необходими следните строителни материали: бетон, армировъчно желязо, камък, пясък, чакъл и изолационни материали. Земните работи ще се извършват механизирано и където е необходимо – ръчно.

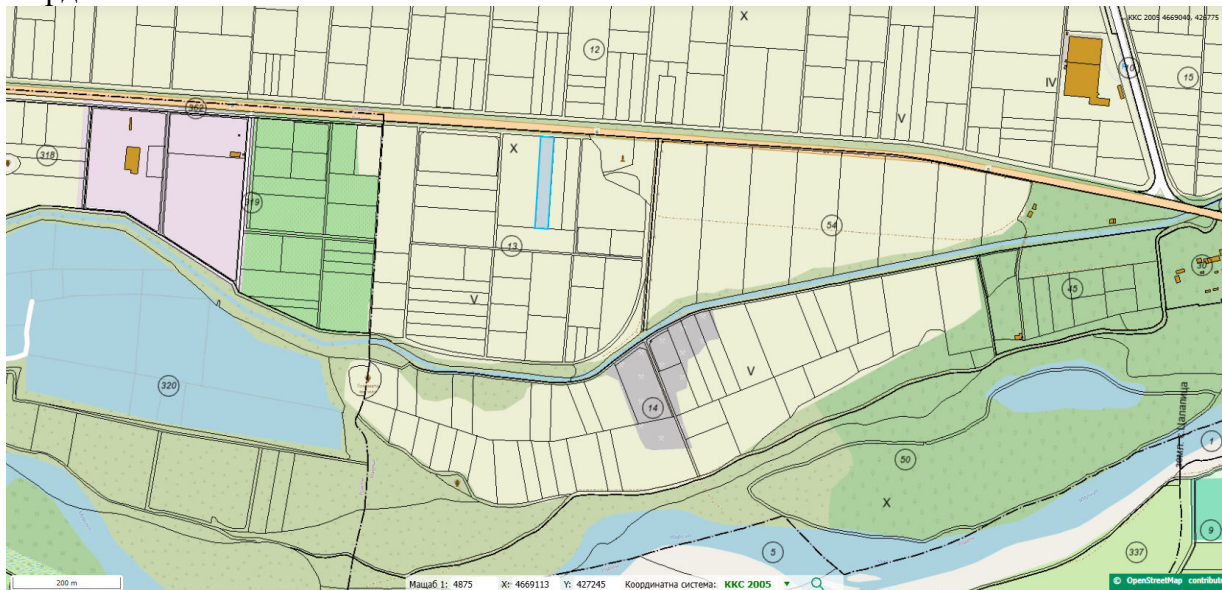
Застроената площ няма да превишава 50% от площта на бъдещия УПИ, което е съгласно предвижданията на устройствена зона Смф */смесена многофункционална устройствена зона/* съгласно предвижданията на действащия ОУП на община Марица, застроена площ до 50%, Кинт до 1,0, минимално озеленена площ 40%, кота корниз до 10метра. Застроена площ на бъдещата сграда ще е около 700кв.м.

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 **38950.13.43** се намира в местност „БУРАГО“ по КК на с. Костиево, общ. Марица, географските координати на имота са 42°09'19.239" 24°37'04.271", а UTM координатите в зона 35 в БГС 2005 са N4669770.83 E303191.10



Най-близкия обект от Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство е защитена зона **Марица-Пловдив BG0002087**, намираща се на 250 южно от южната граница на имота.

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:

- средноденоношен 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 Ø200.

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 офиси и складове 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 водоплътна 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: 22.01.2025г.

Уведомител: