

УВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение  
от **ХІ**  
**Чинчев,**

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че като собственик на поземлен имот с идентификатор 06447.9.253, находящ се в землището на **с. Брестник, община Родопи, област Пловдив, местност „Османова могила“**, желая да предприема действия по **потвърждаване на статута във връзка с изтекли срокове**, като инвестиционното намерение е свързано с **изграждане на складова база за пакетирани промишлени стоки** в имота. Имота е с площ **5711 кв.м.**, земеделска територия, с начин на трайно ползване **„за складова база“**, категория на земята при неполивни условия **трета**, с номер по предходен план **009253**.

Имота по КВС преди да се промени предназначението е с номер по КВС 009106, от който след промяна предназначението му през 2009г. с решение №9 от 14.08.2009г. е променено предназначението на 5850кв.м. земеделска земя, като са образувани УПИ I-009106 **складова база за пакетирани промишлени стоки** с площ от 5711кв.м. и имот за разширение на полски път с площ от 138кв.м. /ПИ 9.254/.

Към настоящото уведомление се прилага наличната документация по предходната процедура за обекта със същото предназначение в местността, включително ПУП-ПРЗ, решения на комисията по чл. 17 ЗОЗЗ, стари становища и удостоверения, които следва да се съобразят в настоящото производство по потвърждаване на статута.



## **1. Резюме на предложението:**

Инвестиционното предложение е свързано с **потвърждаване на статута** на имота във връзка с изтекли срокове и с последваща реализация на обект **„Складова база за пакетирани промишлени стоки“** в границите на ПИ 06447.9.253. Предвижда се имотът да се използва за изграждане на сграда със **складова и административно-офисна функция**, без производствена дейност. Съгласно наличната предходна преписка, приложена към настоящото уведомление, обектът е разглеждан като **„Складова база за пакетирани промишлени стоки“**, за който са налице одобрен ПУП-ПРЗ, решение за площадка/трасе и решение за промяна на предназначението, както и предходно писмо на РИОСВ – Пловдив. Настоящото уведомление има за цел компетентният орган да се произнесе с необходимия акт по екологичното законодателство, който да послужи в производството по потвърждаване на статута, като се съобразят приложените документи за собственост, актуалната скица на имота и наличната документация по предходната преписка.

Към уведомлението се прилага наличната документация по предходно проведена процедура за обекта, включително: решение на ЕСУТ от 10.11.2008г. взето с протокол №11, точка №12, заповед на кмета на община Родопи № 570/15.05.2009 г. за одобряване на ПУП-ПРЗ, решение №9 от 14.08.2009г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна предназначението, както и съпътстващите становища и удостоверения. В настоящото производство се иска **ново становище**, което да послужи за **потвърждаване на статута поради изтекли срокове**.

**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:**

Предвижда се свободно застрояване в рамките на имота за складова и офисна функция. Конкретните показатели на застрояването, застроена площ, РЗП, конфигурацията на сградата, дълбочината на изкопите и техническите решения ще бъдат окончателно определени абсолютно точно във фазата на техническото проектиране, но приблизително застроената площ на сградата ще е 600кв.м. с административна част 100кв.м. на два етажа и складова част 500кв.м. на един етаж или с РЗП 700кв.м. с кота корниз до 10метра.

Не се предвижда използване на взрив. Изкопните работи ще бъдат от обичайния за подобен вид строителство характер.

Транспортният достъп до имота ще се осъществява от съществуващ прилежащ път/полски път, съобразно действащите и приложените устройствени решения. Съгласно наличната преписка по предходната процедура са били съгласувани и трасета за външно електроснабдяване и водоснабдяване.

Не се предвижда производствена дейност, добив на подземни богатства или дейности с висок рисков потенциал. Обектът е със складово и административно предназначение, свързано със съхранение на селскостопански машини и офисно обслужване.

**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. Няма необходимост от издаване на съгласувателни/разрешителни документи по реда на специален закон и от орган по одобряване/разрешаване на инвестиционното предложение по реда на специален закон.

Имотът, предмет на ИП не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР.

Няма в близост разположената защитени зони.

#### **4. Местоположение:**

Имот с идентификатор 06447.9.253 се намира в местност „Османова могила” по КК на с .Брестник /ЕКАТТЕ 06447/, общ. Родопи, географските координати на имота са В=42°05'03.880", L=24°47'47.230", УТМ координатите в зона 35 са N4661497.93 и E317744.05.

Имотът не попада в границите на защитени територии по смисъла на ЗЗТ, както и в границите на защитени зони по смисъла на ЗБР.

Най-близките защитени зони до обекта са **Защитена зона „Брестовица-BG0001033“** елемент на Националната екологична мрежа (НЕМ) е на разстояние от 8.6км западно от имота и **Защитена зона „Река Чая (BG0000194) BG0000194“** намираща се на разстояние 4.5км на изток .

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

#### **5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

При реализацията на обекта ще се използват обичайни строителни материали и природни ресурси, необходими за строителството и експлоатацията на складова и офисна сграда. Водни количества ще са необходими за питейно-битови нужди, почистване и противопожарни нужди. Електрозахранването ще се реши съобразно условията на съответното експлоатационно дружество и техническия проект.

Съгласно наличната стара преписка по обекта са били разглеждани варианти за външно електроснабдяване и водоснабдяване, включително със собствен водоизточник, както и удостоверения за неполивна площ. Тези материали се прилагат за сведение към настоящото уведомление.

Във урегулирания поземлен имот ще има един сондажен тръбен кладенец с местоположение в границите на имота и с координати В 42°05'04.675" и L 24°47'46.768". Водата ще се ползва за битови нужди и ще се осигури след изпълняване на сондажен тръбен кладенец с дълбочина до 20м, диаметър ф160. По Наредба №4/29.09.2005 год., чл.19, водните количества за питейно-битови нужди се определят съгласно прил.№4, като необходимите максимални водни количества за битови нужди максималното денонощно водно количество за питейно-битови нужди се определя по формулата:

$$q_{\text{макс.д.}} = \frac{q_{\text{н.макс.д}} * M}{1000}, \text{ където}$$

- q н. = 200 l/d/потребител,

- M сгр. = 5 потребителя

$$q_{\text{макс.д.}} = \frac{200 * 5}{1000} = 1 \text{ м3/д/} \quad \text{или } 365 \text{ м3/год.}$$

Проектно годишно водно количество Q ПБН = 365 м3/год., т.е. по-малко от цитираното в Чл.43, ал.2 от ЗВ – 10 м3 на денонощие.

максималното часово водно количество за питейно-битови нужди се определя по формулата:

$$q_{\text{макс.ч.}} = Q_{\text{н.макс.ч.}} * M \quad q_{\text{макс.ч.}} = 20 * 5 = 100 \text{ l/h}$$

За питейни нужди ще се използва бутилирана вода. В парцела ще се изгради водоплътна изгребна яма разположена в границите на имота, която ще се почистват периодично – един два пъти месечно.

#### **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:**

С оглед характера на инвестиционното предложение не се очаква емитиране на приоритетни и/или опасни вещества, при които да се осъществява или да е възможен контакт с води. Не се предвижда производствена дейност.

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

По време на строителството се очаква генериране на строителни отпадъци, тухли, дъски, парчета арматура, които ще се съхраняват в новообразувания имот по време на строителството и ще се изхвърлят на определените от общ. Родопи места.

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 имота и сградата в него.

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 сградата.

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, обкантиране на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

При изграждането на сградата 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 офиса към склада за селскостопанска техника ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от персонала и ползвателите в офиса – 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 хората в офиса 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:**

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на обекта.

Отвеждането на дъждовните води от сградите ще става посредством водосточни тръби в зелените площи.

Битовите отпадъчни води от офиса ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма, която периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на изготвяне на техническия инвестиционен проект.

#### **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.

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 от ЗООС.“

#### Прилагам:

1. Един брой уведомление на електронен и един брой на хартиен носител;
2. Документ за собственост на имота;
3. Пълномощно;
4. Скица от СГКК-Пловдив
5. Налична документация по предходната процедура, в т.ч. ПУП-ПРЗ, заповед за одобряване, решения на комисията по чл. 17 ЗОЗЗ, стари становища и удостоверения

Дата: 30.04.2026г.

Увед