

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛОВДИВ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ФОН ГОЛДЕНБУРГ“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към „Агенция по
вписванията” с ЕИК:203488197

Пълен пощенски адрес: село Белащица-4124, Община Родопи, Област Пловдив,
ул./местност/ „Живака” №18Б ,

„ДР МЕРИГОЛД” ЕООД, вписано в Търговския регистър към „Агенция по вписванията”
с ЕИК:201153887

Пълен пощенски адрес: село Белащица-4124, Община Родопи, Област Пловдив, местност
„Живака” №18Б

и

„Голдшилд“ ЕООД, вписано в Търговския регистър към „Агенция по вписванията” с
ЕИК: BG203480414

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив, р-н Централен, Д-Р ВЛАДО, 32, ет. 3

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ФОН ГОЛДЕНБУРГ“ ЕООД, „Голдшилд“ ЕООД и „ДР
МЕРИГОЛД” ЕООД имат следното инвестиционно предложение:

Промяна на подробен устройствен план – ПРЗ на УПИ 18.1386 - произв. и общ. обсл.
дейности, УПИ 018175-жил. строителство , УПИ II-018004-жил. строителство и УПИ IV-
018004-жил. строителство, масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, община
Родопи

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

УПИ 18.1386 е собственост на „ФОН ГОЛДЕНБУРГ“ ЕООД, УПИ 018175 – на „Голдшилд“
ЕООД, а УПИ II-018004 и УПИ IV-018004 са собственост на „ДР МЕРИГОЛД” ЕООД.

Четири имота са съседни, в трите има законно изграждащи се сгради, както следва:

За УПИ II-018004-жил. строителство има одобрен проект на жилищна сграда с кота корниз 10,0 м. и е издадено РС № 126/09.04.2018. За УПИ IV-018004-жил. строителство има одобрен проект на жилищна сграда с кота корниз 10,0 м. и е издадено РС № 127/19.04.2018, допълнено със заповед № 10/20.01.2020. Двете сгради са в процес на изпълнение.

За УПИ 18.1386, с площ 3 906 м², има действащ ЗРП, според който отреждането на имота е за произв. и общ. обсл. дейности, има одобрени проекти за „Предприятие за производство на биологичен сайдер и други ферментирани напитки от биологични плодове с прилежащи дегустационна зала, складови помещения и административни офиси“, ЗП-817,95 кв.м; ПЗП-3398,29 кв.м. и има издадено строително разрешение № 25/17.01.2019 г. Строителството е започнало.

Тъй като зоната е с преобладаващо жилищен характер и като се има предвид чистия въздух и спокойствието на тази извънградска територия, възложителят се отказва от намерението си да изгради производствено предприятие на този терен и промени инвестиционното си намерение към изграждане на болнично заведение за активно лечение, тъй като микроклиматът и околната среда на това място са много по-благоприятни за възстановяване на здравето от градската среда. Двата имота с жилищно предназначение ще допълнят болничното заведение, като в тях ще се отделят администрацията и педиатричния корпус. УПИ 018175 е незастроен, с отреждане за жилищно строителство. На него предвиждаме да се изпълни озеленяване и паркиране.

Инвестиционното намерение не попада в обхвата на приложение № 1 или приложение № 2 към Закона за опазване на околната среда (ЗООС)

(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:

Строежите в УПИ II-018004 и УПИ IV-018004 са осъществени в груб строеж и се довършват. Общата им ЗП и РЗП са съответно 534,72 м² и 1561,13 м². Тези площи са осъществени.

Строителното разрешение в УПИ 18.1386 е за сграда с РЗП=3398,29 кв.м. , като сградата е свободно разположена в имота. Височината на кота корниз е 12 м.

С подготвяната промяна на ПУП-ПЗР се променя височината на застрояване (това засяга сградите в УПИ 18.1386– кота корниз става 15 м и се променя отреждането на имота – от „произв. и общ. обсл. дейности“ в „МБАЛ“. Четири имота ще бъдат обединени. В двата западни имота към построените две сгради ще се изпълнят единствено външни асансьори.

Не се предвижда свързано застрояване, нито намалени отстояния. Градоустройствените параметри са: плътност на застрояване 60%, коефициент на интензивност на застрояването до 3.

Имотите граничат с улици от южната, северната и източната страна. Предстои изграждане на трафопост, за което има сключен предварителен договор с ЕРЮг. Има прилежащи водоснабдителни мрежи. За отпадните води е предвидена ЛПСОВ.

Поради наклона на терена, в югоизточната част на имота е предвиден изкоп с дълбочина около 4,5 метра, а в северозападната част – около 2 метра. Тъй като в имота няма скални маси, не се предвиждат взривни дейности. В момента изкопът частично е изпълнен, съгласно одобрен проект.

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 такива

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)

УПИ 18.1386 - произв. и общ. обл. дейности, , УПИ П-018004-жил. строителство и УПИ IV-018004-жил. строителство, УПИ 018175 -жил. стр., масив 18, местност „Живака“, землище с. Белащица, община Родопи – имотите се намират в южната яка на Родопите, югозападно от селото, в урбанизирана територия.

До тях не се намират обекти на културното наследство. Не се планира промяна на транспортната инфраструктура. Няма причини да се очаква трансгранично въздействие.

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

(включително предвидено водоземане за питейни, промишлени и други нужди - чрез обществено водоснабдяване (ВиК или друга мрежа) и/или водоземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

Вода за битово-питейни нужди ще бъде доставена от ВиК ЕООД. Не се предвиждат сондажи.

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:

няма такива

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

няма такива

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

Строителни отпадъци по време на изпълнение на строителството.

Битови отпадъци – ще се извозват от действащите общински структури.

Опасните отпадъци от болничната дейност ще бъдат обработвани от специализирана фирма след сключване на договор за това.

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.)

Отпадъчните води за битови и ще бъдат третирани от пречиствателна станция.

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 такива

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 уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

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, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.

Прилагам:

1. Заявление.

2. Скица на имота.

3. Нотариални актове.

4. Скица-предложение по чл. 135/ЗУТ.

5. Електронен носител – 1 бр.



Уведомятел:

„GOLDSCHILD“ LTD.



ГОЛДШИЛД ЕООД

(подпис)



Дата: декември 2020 г.