

Матрица на документи
№ 0606-2493
12.10.23
ПЛОДДИВ

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., изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г., доп. - ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г., доп. - ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 05.08.2022 г.)

**ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ
ПЛОВДИВ**

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от 1. "ВИЛА ПАРК 1" ЕООД, БУЛСТАТ: 201077140, област Пловдив, община

2. "ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД, БУЛСТАТ: 200972022, област Пловдив, община

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че "ВИЛА ПАРК 1" ЕООД и "ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД имат следното инвестиционно предложение „Промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 56784.387.192, 56784.387.992 и 56784.387.994 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, землище Пловдив-юг, местност „Остромила“ за *„обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“*.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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)

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изработване на Подобен Устройствен План – План за Регулация и Застрояване за поземлени имоти с идентификатор ПИ 56784.387.192, с обща площ 10 142 кв.м, ПИ 56784.387.992, с обща площ 13 395 кв.м и ПИ 56784.387.994, с обща площ 5 516 кв.м, по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, землище Пловдив-юг, местност „Остромила“ с промяна предназначение на земеделска земя за *„обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“*.

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:

Инвестиционното предложение се предвижда да се осъществи в собствени имоти.

Имоти с ПИ 56784.387.192, с обща площ 10 142 кв.м, ПИ 56784.387.992, с обща площ 13 395 кв.м, трайно предназначение на територията : *земеделска* и начин на трайно ползване: *лозе*, са собственост на "ВИЛА ПАРК 1" ЕООД.

Имот с ПИ 56784.387.994, с обща площ 5 516 кв.м, трайно предназначение на територията: *земеделска* и начин на трайно ползване: *нива*, са собственост на "ТЕКРИТО-ИНВЕСТ" ЕООД.

Намерението на инвеститорите е след промяна предназначението на имотите за *„обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“* да се образува ново УПИ и да се създадат устройствени условия за изграждане на обект с обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване.

Съгласно предвижданията на ОУП-гр. Пловдив, имотите попадат в устройствена зона *Смф-смесена многофункционална зона*.

В ПУП-ПЗ се предвижда ново свободно застрояване, с устройствена зона „Смф“ и устройствени показатели: Височина на застрояване – до 18 м., Плътност на застрояване – до 60 %, Кинт – до 2.5, Озеленяване – минимум 30 %, паркиране 100 %, съгласно ОУП-гр. Пловдив.

Транспортният достъп ще се осигури от ПИ 56784.387.981 с НТП „за местен път“, представляващ общински път за с. Марково.

Водоснабдяването на обектите ще бъде осъществено от най-близкия питеен тръбопровод чрез изграждане на водопроводно отклонение и договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

Отпадъчните води ще бъдат с битов характер и ще заустват в градска канализация, чрез изграждане на канализационно отклонение и договор с „ВиК“ ЕООД, гр. Пловдив.

Електрозахранването за всички обекти ще се осигури от най-близката със свободен капацитет разпределителна касета на електроснабдителната мрежа, чрез договор с "Електроразпределение Юг" ЕАД (ЕР Юг).

При строежа на обектите ще се извършват изкопни работи с дълбочина съгласно изискванията за този вид строителство, без 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:

Предложението отговаря на предвижданията на ОУП-Пловдив за тази територия.

План-схеми на инженерната и техническа инфраструктура по чл. 108, ал. 2 от ЗУТ по част Електро, ВиК ще се изготвят след получаване на Заповед за разрешаване изработване на ПУП-ПРЗ от Община Пловдив, заедно с изходните данни и съответните становища от експлоатационните дружества.

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)

Предвижда се настоящото ИП да се реализира в собствени имоти с идентификатори:

- 56784.387.192, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 10 142 кв. м,

- 56784.387.992, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Лозе, площ 13 395 кв. м,

- 56784.387.994, област Пловдив, община Пловдив, гр. Пловдив, район Южен, м. Остромила, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 5 516 кв. м

Имотите в които се предвижда реализацията на ИП, не засягат елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ). Най-близките такива са:

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона (ЗЗ) по Директивата за опазване на местообитанията: BG0000578 „Река Марица“, разположена на около 3,70 км северозападно.

- Съгласно Закона за биологичното разнообразие: защитена зона по Директивата за опазване на дивите птици: BG0002087 "Марица - Пловдив", разположена на около 4,00 км северозападно.

- Съгласно Закона за защитените територии: природна забележителност „Данов Хълм“, намираща се на около 4,10 км и „Хълм на освободителите“, на около 3,60, в североизточна посока, „Младежки хълм“ на около 2,60 км в северна посока и „Нощувка на Малък корморан – Пловдив“ на около 4,30 км в северозападна посока.

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).

По време на строителството ще се използват инертни материали, закупени от търговската мрежа.

Водоснабдяването на обектите ще се осъществи чрез водопроводно отклонение от най-близката точка на водопреносната мрежа чрез сключен договор с ВиК ЕООД.

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:

При реализацията на ИП не се очакват емисии на приоритетни и/или опасни вещества, описани в *Приложение № 1 към чл. 1, ал. 2 на Наредба за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители (обн., ДВ, бр. 88 от 9.11.2010 г., посл.изм. и доп., бр. 97 от 11.12.2015 г.)*, които да осъществяват контакт с води.

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

По време на строителните дейности се очакват прахови емисии. Те ще бъдат с изключително ниска интензивност и за кратък период, с пълна обратимост на въздействието.

През експлоатационния период не се очакват вредни емисии от предвидената жилищна дейност.

Характерът на ИП не предполага емисии на вредни вещества.

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

По време на строителството се очаква генериране на следните строителни отпадъци:

Изкопани земни маси. Отпадъкът ще се образува при изкопните дейности . Част от тях ще се използват за обратна засипка, а останалата част ще се извозват за депониране на определеното за целта депо.

Смесени отпадъци от СМР. Отпадъците ще се образуват при жилищното строителство. Отпадъкът ще се предава приоритетно за оползотворяване.

Смесени битови отпадъци. Те ще се образуват от битовата дейност на работниците.

Всички генерирани отпадъци ще бъдат класифицирани по надлежния ред съгласно ЗУО и *Наредба № 2 от 23 юли 2014 г. за класификация на отпадъците (обн. ДВ. бр.66 от 8 Август 2014 г., посл. изм. и доп. ДВ. бр.53 от 8 Юли 2022 г.)*.

Всички отпадъци, образувани по време на строителството, ще се предават за последващо транспортиране и третиране на лица, притежаващи документ съгласно чл. 35 от ЗУО.

През експлоатационния период ще се образуват битови отпадъци, които ще се събират и ще се извозват на определено за целта депо от фирмата по сметосъбиране, обслужваща зоната и притежаваща изискуемия документ по ЗУО.

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.)

Характерът на дейността не предполага образуване на производствени отпадъчни води.

От обекта ще се формират само битово-фекални отпадъчни води. Заустването на отпадъчните води след реализиране на ПУП-ПРЗ ще се осъществи чрез връзка с най-близкия градски колектор чрез сключен договор с ВиК ЕООД.

Дъждовните води ще се оттичат свободно в зелените площи.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(в случаите по чл. 99б от 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)

На територията на ИП не се предвижда да се съхраняват и използват опасни вещества, включени в приложение № 1 към Наредбата за предотвратяване на големи аварии и ограничаване на последствията от тях.

ДО
ДИРЕКТОР
НА РИОСВ
ПЛОВДИВ

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДНИ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. № ОВОС-2793-2
17.11 23063
П. П. 1000 1200

На Ваш № ОВОС-2793-1/20.10.2023 г.

Относно: Внесено уведомление за инвестиционно предложение с вх. № ОВОС-2793-1/20.10.2023 г. за: „Промяна предназначението на земеделска земя за ПИ 56784.387.192, 56784.387.992 и 56784.387.994 по Кадастралната Карта на гр. Пловдив, землище Пловдив-юг, местност „Остромила“ за „обществено обслужваща дейност и жилищно застрояване“.

Уважаеми г-н Директор,

В отговор на Ваше писмо с изх. № ОВОС-2793-1/20.10.2023 г., Ви предоставям следната допълнителна информация:

1. Планира се изграждането на 8 (осем) многофамилни сгради с общ брой от 300 апартамента, за които ще бъдат осигурени 200 бр. паркоместа на открито, и 100 бр. – подземни.
2. Предвижданите обществено обслужващи дейности са свързани с изграждането на търговски обекти (магазини), офис помещения, стоматологични кабинети и други сходни дейности.