

ДО ДИРЕКТОРА
НА РИОСВ Пловдив

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

МИНИСТЕРСТВО на ОКОЛНАТА СРЕДА и ВОДИ
РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ
ВХ. № 0301-8E
15.01 2014
ПЛОВДИВ

от

1. "ЛЕСОВАЛ" ООД, ЕИК 203769276,
2. ИВАН [REDACTED] СТОЯНОВ, [REDACTED]
3. "БЛЕК СИЙС ОЕИЗИС" ЕООД, ЕИК 200058856,

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че възложителят "ЛЕСОВАЛ" ООД, ИВАН СТОЯНОВ, "БЛЕК СИЙС ОЕИЗИС" ЕООД, имат следното ново инвестиционно предложение (ИП): Промяна предназначение на поземлен имот с идентификатор 03304.11.108, за изграждане на сгради със смесено предназначение-предимно жилищни нужди и прилежащата им инфраструктура, и изменение на регулацията на имот 03304.11.288 - разделянето му на два имота и прокарване на пътен достъп, и промяна на вида територия от производствени нужди в смесено предназначение-за предимно жилищни нужди.

Характеристика на инвестиционното предложение:

Резюме на предложението: С реализация на инвестиционното предложение се предвижда изработване и процедуране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПИ с идентификатор 03304.11.108, м. БЯЛАТА

ПРЪСТ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Изоставена нива, площ 4445 кв. м. на с. Белащица, местност „Бялата пръст“, Община „Родопи“, Област Пловдив, за образуване на седем броя нови УПИ и обслужващ вътрешен път-тупик, и предназначение на територията смесено, предимно за жилищни нужди. Поземленият имот е осма категория, неполивен и граничи от три страни с урбанизираната територия на с. Белащица и имоти с променено предназначение. Ще бъде извършено и изменение на регулацията на имот 03304.11.288 - разделянето му на два имота и прокарване на пътен достъп, и промяна на вида територия от производствени нужди в смесено предназначение-за предимно жилищни нужди.

С реализация на Подробния устройствен план, имотите се отреждат за смесено предназначение, като ще се реализират жилищни сгради с височина до 10 метра.

След промяна предназначението на земята, новообразуваните УПИ ще бъдат реално разделени между собствениците спрямо дяловете им и ще бъдат реализирани нискоетажни сгради с предимно жилищно предназначение, решени частично, като затворен тип комплекс с ограничен достъп през съсобствения тупик с проектен достъп на юг, до общинска улица 03304.11.291, през имот с променено предназначение 03304.11.288, който ще бъде разделен на два имота и път, и територията му от производствена ще бъде променена на смесена-за предимно жилищни нужди (собственост на "ЛЕСОВАЛ" ООД) и съществуваща на запад, общинска улица 03304.11.394. В новообразуваните УПИ ще бъдат спазени нормите за озеленяване, и застрояване, които в района са предимно 40% и 60%, като ще бъдат спазени необходимите остояния за строителството, уредени в ЗУТ. Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а“ от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1 / 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г.), жилищно строителство до Нк 10,00м е ПЕТА категория. През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. Съседните имоти са с изградени предимно нискоетажни жилищни сгради, както и няколко производствено-складови сгради.

Архитектурно-конструктивните решения по строителството ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Строежът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи атмосферния въздух.

(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:

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за ПУП-ПРЗ за ПИ 03304.11.108, м. БЯЛАТА ПРЪСТ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Изоставена нива, площ 4445 кв. м. на с. Белацица, местност „Бялата пръст“, Община „Родопи“, Област Пловдив, за отреждане на седем броя УПИ и вътрешен обслужващ път - тупик, както и изменение на регулацията на имот 03304.11.288 - разделянето му на два имота и прокарване на пътен достъп, и промяна на вида територия от производствени нужди в смесено предназначение-за предимно жилищни нужди.

След промяна предназначението на земята, в имота ще се изградят общо пет броя жилищни сгради с височина до 10м. Застрояването ще бъде решено с ограничение на достъпа за шест от УПИ през вътрешен обслужващ път преминаващ през имот на единия от съсобствениците и достигащ до общинска улица, и през общинска улица от запад.

Новообразуваните имоти ще са с площ от 500 до 1100 кв.м., като застрояването ще бъде до максималния среден Кинт за района 1,2 и Пзастр до 60% и височина до 10 метра. Конструкциите ще бъдат стоманобетонни и с някои сглобяеми елементи, с оглед да се реализира най-бързото и екологично строителство, с използване на материали гарантиращи енергийна ефективност и снижен отпечатък върху околната среда.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улична регулационни линии.

Строителството на сградите ще бъде изпълнено по монолитен начин със стоманобетонни плочи, колони и греди, и тухлени зидове, сглобяеми конструкции с минерални и каменни вати. Покривите ще бъдат плоски и скатни, изпълнени от сглобяеми конструкции, като върху част от тях ще се предвиди разполагане на фотоволтаични панели за собствено ползване.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат ръчно и механизирано.

Ще бъде изпълнена е топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива и при тавани терасен тип, както и при подова плоча над неотопляемите помещения.

В рамките на новите УПИ ще се осигурят паркоместа за живущи и на гости.

Транспортното обслужване на имотите, предмет на инвестиционното предложение, се осъществява с достъп през съсобствения тупик с проектен достъп на юг, до общинска улица

03304.11.291 и от съществуваща на запад, общинска улица 03304.11.394. Не се засягат други земеделски земи от нова техническа инфраструктура.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителите.

Водоснабдяването на имотите ще се осъществи от селищната водопроводна мрежа, експлоатирана от „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество. Предвижда се да се изпълни продължение на съществуващия уличен водопровод, преминаващ по прилежащата улица от изток. Трасето ще преминава изцяло под вътрешната улица - тупик. Ще бъдат изготвени сградни водопроводни отклонения за имотите от тръби PE-HD. За отчитане на разходваното водно количество ще се изградят сградните водомерни шахти.

До изграждането на канализацията на с. Белащица, която вече се реализира по някои съседни улици, всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями, които ще са в рамките на ограничителните линии на застрояване по ЗУТ. Всяка изгребна яма периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор. Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби за напояване на зелените площи.

Отоплението и охлаждането на сградите ще бъде решено с мултисплит система, куплирана с фотоволтаични панели за собствено ползване.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и реда за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми. Конфигурацията на застрояване в имота, обемното решение на жилищните сгради, конкретния метод за строителство, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Не се предвиждат други, свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

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

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. За реализацията на инвестиционното предложение е

необходимо смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД“Земеделие“ – Пловдив.

Възможността за електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадните води са съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

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)*

Приложени са схеми онагледяващи границите на инвестиционното предложение и даващи информация за физическите и природните характеристики на обекта, като не съществуват ограничения за застрояване и сервитути.

Поземлен имот 03304.11.108, м. БЯЛАТА ПРЪСТ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, НТП Изоставена нива, площ 4445 кв. м. на с. Белащица, местност „Бялата пръст“, Община „Родопи“, Област Пловдив.





Координати на гранични точки в БГС 2005 на имотът подлежащ на промяна предназначение:

точка	x	y
1	4660092,122	437858,725
2	4660107,184	437862,155
3	4660106,364	437872,519
4	4660153,189	437877,291
5	4660139,395	437948,125
6	4660123,811	437946,410
7	4660123,066	437949,467
8	4660085,635	437945,291

Схема на бъдещото определяне на УПИ и изменения на регулацията:



Имот 108 граничи с общински път от запад, както и с имоти с променено предназначение от запад, северозапад, изток, юго-изток и юг.

Инвестиционното предложение не създава архитектурно-строителни несъответствия с околното строителство, а ще допълни облика на формацията се квартал. Ще бъде създадена необходимата организация на строителните дейности, като площта е достатъчна това, да се извършва в новите УПИ предвид, че няма да бъдат застроявани големи сгради.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството не е необходима.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/или експлоатацията му.

Имотът, предмет на инвестиционното предложение, не попада в границите на защитени зони от Европейската екологична мрежа „НАТУРА 2000“, както и в границите на защитени територии по смисъла на чл. 5 от Закона за защитените територии.

Най-близката защитена зона е "БРЕСТОВИЦА", BG0001033, която се намира на около пет километра източно от имота и не налага ограничения върху този имот, който на практика се намира сред урбанизирана територия.

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 от повърхностни води, и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителството на жилищните сгради ще се използват инертни материали, вода, електроенергия и горива за наличната техника. Предвидено е новообразуваните имоти да се

захранят с вода от селищната водопроводна мрежа, чрез изграждане на нов уличен водопровод и водопродно отклонение за имота през тупика и/или през уличната мрежа от запад, като оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата проектиране спрямо броя на живущите. Известни, малки водни количества ще се използват по време на строителството за нуждите на строителните работници.

Електрозахранването на новообразувания имот ще се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като експлоатационното дружество ще определи точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност на потребителите. С оглед постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, като стремежът ще бъде да се изградят максимално енергийно ефективни сгради, с подходяща за пасивна къща изолация на всички топлопроводими елементи, както и използване на ефективни стъклопакети и собствено производство на зелена енергия. Ще бъдат използвани екологични инверторни/хиперинверторни системи.

По време на строителството на жилищните сгради ще се ползват баластра и пясък.

Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.

Строителните материали – тухли, бетон, строителни разтвори, настилки, метали, тръби за ВиК отклоненията и др. ще се доставят от специализирана фирма, която ще изпълнява строителните работи.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от общински пътища от изток и от югозапад, през вътрешния тупик.

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:

Дейността не е свързана с емисии на опасни вещества, при които е възможен контакт с води и тяхното замърсяване.

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

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 жилищните сгради.

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, обконтване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария, каменни вати.

При изграждането на жилищните сгради 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 ukazano 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 жилищните сгради ще се генерират смесени битови отпадъци, формирани от живущите – 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 ползвателите на жилищните сгради 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:

(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.)

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовите обекти от живущите в жилищните сгради.

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

Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят в рамките на ограничителните линии на застрояване. Ямите периодично ще се почистват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

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

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)

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 ЗООС.

Приложения:

1. Копие документи собственост
2. Копие скица
3. Копие акт категоризация
4. Копие удостоверение за поливност.

С уважение:

