

ДО ДИРЕКТОРА НА РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ - ПЛОВДИВ

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

С Г-н Г. Драгиев и Г-н Димов,
/име, адрес и телефон за контакт/

П
Т
У
Л

УВАЖАЕМА/УВАЖАЕМИ ГОСПОЖО/ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че

има следното инвестиционно предложение: Проект за Подобен 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 поземлен имот с идентификатор 47295.47.111 по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Марково, местност „Пичковец“, Община „Родопи“ и образуването на обслужваща улица и 6 нови УПИ с отреждане „За жилищно строителство“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение е ново инвестиционно предложение за промяна на предназначението на земеделска земя и жилищно строителство.

Поземлен имот с идентификатор 47295.47.111 по КККР на с. Марково е с площ 3751 кв.м. с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Лозе“. Имотът е в текуща процедура по промяна на начина на трайно ползване от "лозе" в "нива" - приложена служебна бележка от ИАЛВ и текуща процедура по отписване в ОД земеделие - Пловдив.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му безопасност – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона: ПИ 48.42 НТП За селскостопански, горски, ведомствен път, ПИ 47.112, ПИ 47.93 ПИ 47.92, ПИ 47.159, ПИ 47.160 НТП За второстепенна улица.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. В съседство от юг има други имоти с променено предназначение с отреждане за нискоетажно жилищно застрояване.

Подобният устройствен план цели промяна предназначението на земеделски имот с идентификатор 47295.47.111 по КККР на с. Марково, местност „Пичковец“, Община „Родопи“, област Пловдив, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват 6 нови УПИ за жилищно строителство с площ 476-581 кв.м всеки и обслужваща улица за прокарване на инфраструктура, която ще има излаз към съществуващ път от запад.

Отрежда се устройствена зона „Жм“ със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Предвидено е във всеки от новообразуваните имоти да се изгради по една нискоетажна еднофамилна жилищна сграда при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

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

улични регулационни линии.

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., изм. ДВ. бр. 23 / 22.03.2011г.), жилищни сгради с ниско застрояване са ПЕТА категория.

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 Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 47295.47.111 по КККР на с. Марково, местност „Пичковец“, Община „Родопи“, област Пловдив с площ 3600кв.м., представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като от същия се образуват шест нови имота с отреждане: „За жилищно строителство“.

Във всеки от новообразуваните имоти ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда – общо шест броя. Жилищните сгради ще са с етажност до три етажа и кота корниз до 10м.

Дневната зона ще бъде свързана функционално и визуално с покрита веранда.

Застроената площ на всяка сграда ще бъде до 150 кв.м., а разгънатата застроена площ до 300 кв.м. Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено. Конструкцията на сградите ще бъде стоманобетонна, монолитно изпълнение с носещи стоманобетонни елементи – плочи, греди, колони и шайби. Фундирането ще бъде решено с ивични основи и отделни стъпки под самостоятелни колони. Външните зидове ще бъдат тухлена зидария 25 см. с необходимите топлоизолации. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди.

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

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащ общински път от запад.

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 на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност на потребителите.

Захранването с вода ще се осъществи чрез отклонение от градската водопроводна мрежа на село Първенец, която се намира в непосредствена близост до имота, съгласно предписанията на ВиК дружеството.

В близост до имота не се експлоатира канализационна мрежа. Всички отпадъчни води от битов характер от сградите ще се отвеждат до водоплътни изгребни ями, които ще се изпълнят за всеки имот, 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.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложили във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите.

За осигуряване на необходимия микроклимат във всяка една жилищна сграда е предвидено изграждане на климатични инсталации.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и реда за строителство и в съответствие със санитарните, екологичните и противопожарните норми.

Конфигурацията на застрояване в имотите, 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:

Инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо одобряване на ПУП-ПРЗ и смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД“З“.

На лице е възможност за електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадните води за което ще бъдат изготвени необходимите схеми на инженерна инфраструктура за новопроектираните УПИ, които ще са съобразени с прдписанията на експлоатационните дружества и съществуващата техническа инфраструктура.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, има имоти с променено предназначение.

4. Местоположение:

(населено място, община, квартал, поземлен имот, като за линейни обекти се посочват засега общини/райони/кметства, географски координати или правоъгълни проекционни УTM 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)

Прилагаме скици, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите и природните характеристики на обекта.

Поземлен имот 47295.47.111, област Пловдив, община Родопи, с. Марково, м. ПИЧКОВЕЦ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Лозе, площ 3600 кв. м, стар номер 047111,

Заповед за одобрение на КККР № РД-18-85/06.12.2007 г. на Изпълнителния директор на АГКК.

Имотът граничи с общински път от запад, с имот за ниско застрояване от юг и земеделски територии от север и изток.

С инвестиционното предложение няма да се промени съществуващата пътна инфраструктура.

По време на строителството на жилищните сгради ще се определят площи за временно разтоварване и складиране на строителни материали, както и площи за временно събиране на отпадъци, непозволяващо разпиляването им.

Тези площи ще са необходими с цел да се опазят от замърсяване имотите и съседните терени. При разработването на проекта за организацията на строителния процес ще бъдат отразени и площите за временно разтоварване и складиране на материалите.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството, извън конкретните площадки, 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.

На Възложителя не е известно наличието на елементи на Националната Екологична мрежа в имота, включително и в непосредствена близост до него.

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

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

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

Предвидено е новообразуваните имоти да се захранят с вода от прилежащата обществена водопроводна мрежа на село Първенец, която е развита в близост.

За постигане на ниска енергоемкост на сградите, ще бъдат изчислени показатели, характеризиращи енергопреобразуващите и енергопреносните свойства на ограждащите конструкции на застройките и показателите за

<p>годишния разход на енергия. Ще бъде изпълнена топлоизолация по външните зидове на сградите, на покрива, както и при подова плоча. Всички предвидени съоръжения за поддържане на необходимия микроклимат ще бъдат икономични по отношение на консумация на електроенергия.</p> <p>По време на строителството на жилищните сгради ще се ползват баластра и пясък.</p> <p>Употребата на дървен материал ще се състои в използването на същия за подпори при кофраж, покривна конструкция, настилка, вътрешен интериор и др.</p> <p>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.</p> <p>Транспортното обслужване на имотите, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащия път от запад. Предвидено е да се образува обслужваща улица с връзка от съществуващия общински път.</p>
<p>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:</p> <p>Дейността не е свързана с емисии на опасни вещества, при които е възможен контакт с води и тяхното замърсяване.</p>
<p>7. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:</p> <p>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./.</p>
<p>8. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:</p> <p>По време на строителството на обекта се очаква да се генерират строителни отпадъци /арматурно желязо, бетонови парчета, дърво от кофражи/, които ще се извозват до депо за строителни отпадъци. Отпадъци от почва, камъни и изкопни земни маси ще се използват за насипване и подравняване на терена при изграждане на фундаменти. Битовите отпадъци ще се събират в контейнерите за отпадъци, означени подходящо.</p> <p>- Строителни отпадъци - неопасни, които ще се събират в специализирани съдове за строителни отпадъци, разположени на отделена за целта площадка. Съдовете ще се извозват на депо.</p> <p>- Земни маси от изкопни работи -неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.</p> <p>- При експлоатация на обекта ще се формират битови отпадъци. Битовите отпадъци ще се извозват на регионалното сметище за ТБО от фирмата поддържаща чистотата в района.</p>
<p>9. Отпадъчни води:</p> <p><i>(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.)</i></p> <p>Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовите обекти от живущите в жилищните сгради. Битовите отпадъчни води от жилищните сгради ще бъдат зауствани във водоплътни изгребни ями, по една за всеки новообразуван имот, които периодично ще се почистват от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.</p> <p>Отвеждането на дъждовните води от сградите ще става посредством водосточни тръби в зелените площи.</p>
<p>10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/ съоръжението:</p>

към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда

(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.).