

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. и доп. - ДВ, бр. 31 от 2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от "ФИНЕС 2"ЕООД, ЕИК 126653486, със седалище и адрес на регистрация
гр.Димитровград, ул."Патриарх Евтимий"бл.2. вх.А, представлявано от Калин
Стойчев - собственик на имота,

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

Наемател:

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Пълен пощенски адрес гр.Димитровград, ул."Патриарх Евтимий"бл.2, вх.А

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: Марияна Атанасова -

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че "ФИНЕС 2"ЕООД представлявано от Калин Стойчев има
следното инвестиционно предложение:

Предвижда промяна на земеделска земя за неземеделски нужди.Изработен е
ПУП-ПРЗ за промяна предназначението на ПИ 14619.153.2 /нива/, местност „Далъка”
по КККР на землище с.Гелеменово, с площ 4053 кв.м.Имота - ПИ 14619.153.2,
местност „Далъка” по КККР на землище с. Гелеменово е собственост на Възложителя

Изготвен е ПЛАН ЗА РЕГУЛАЦИЯ И ЗАСТРОЯВАНЕ по искане и задание за
проектиране от Възложителя на основание чл.124а, ал.1 и ал.5 и чл.125 от Закона за
устройство на територията и в съответствие с Решение №21 по Протокол №1 от
25.01.2024 г. на ЕСУТ ПАЗАРДЖИК.

За община Пазарджик има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение
№222/27.11.2020г. на общински съвет Пазарджик и ПИ с идентификатор 14619.153.2
попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри Смесена
многофункционална устройствена зона /Смф/

ПИ 14619.153.2 , местност „Далъка” по КККР на землище с. Гелеменово е с площ
4053 кв.м., с начин на трайно предназначение на територията -земеделска, начин на
трайно ползване – нива , категория на земята – пета.

С плана за регулация за ПИ 14619.153.2 , местност „Далъка” по КККР на землище с. Гелеменово се обособява нов УПИ II-2 „фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги.Предвижда се изграждане на паркинг, зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа за собствени нужди.Предвижда се от югоизток ивица с ширина 2 м за бъдещо разширение на полския път

Транспортния достъп се осъществява по съществуващ полски път, който граничи с имота от югоизток.

С плана за застрояване се определя градоустройствената зона „Смф” /смесена многофункционална устройствена зона/ със съответните показатели

- височина до 10 м;
- плътност на застрояване $\leq 80\%$,
- Кинт $\leq 2,0$,
- озеленяване $\geq 20\%$

Към ПУП-ПРЗ са представени ВиК и ЕЛ схеми и съответните становища:

Становище № 4614259/19.04.2024г. от ЕР ЮГ ЕВН група за съгласуване на задание за ПУП.

Становище №16539/19.03.2024г. от „Водоснабдяване и канализационни услуги”ЕООД

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))

Касае се за ново инвестиционното предложение, което ще бъде реализирано от Възложителя.

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/улицы, газопровод, електропроводи и др.); предвидени изкопни работи, предполагаема дълбочина на изкопите, ползване на взрив:

За община Пазарджик има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение №222/27.11.2020г. на общински съвет Пазарджик и ПИ с идентификатор 14619.153.2 попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри Смесена многофункционална устройствена зона /Смф/

ПИ 14619.153.2 , местност „Далъка” по КККР на землище с. Гелеменово е с площ 4053 кв.м., с начин на трайно предназначение на територията -зеделска, начин на трайно ползване – нива , категория на земята – пета.

С плана за регулация за ПИ 14619.153.2 , местност „Далъка” по КККР на землище с. Гелеменово се обособява нов УПИ II-2 „фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги.Предвижда се изграждане на паркинг, зарядна станция за електромобили и фотоволтаична централа за собствени

нужди.Предвижда се от югоизток ивица с ширина 2 м за бъдещо разширение на полския път

Транспортния достъп се осъществява по съществуващ полски път, който граничи с имота от югоизток.

С плана за застрояване се определя градоустройствената зона „Смф” /смесена многофункционална устройствена зона/ със съответните показатели

- височина до 10 м;
- плътност на застрояване $\leq 80\%$,
- Кинт $\leq 2,0$,
- озеленяване $\geq 20\%$

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 в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение

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)

ПИ 14619.153.2 , местност „Далъка” по КKKP на землище с. Гелеменово, общ.Пазарджик не е в близост и не засяга елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство и няма нова схеми за промяна на съществуващата пътна инфраструктура.Ще се ползват съществуващите полски пътища и местен път.

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

Не се налага изграждането на нова техническа инфраструктура, тъй като ще се използва съществуващата. Транспортния достъп се осъществява по съществуващ полски път, който граничи с имота от югоизток.

Захранването на имота с питейна вода и електроенергия ще се осъществяват съгласно

Становище № 4614259/19.04.2024г. от ЕР ЮГ ЕВН група за съгласуване на задание за ПУП.

Становище № 16539/19.03.2024г. от „Водоснабдяване и канализационни услуги” ЕООД Пазарджик

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 да има емисии на вредни вещества във въздуха

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

При строителството се очаква да се генерират инертни и неопасни отпадъци. Най-голям дял при строителството ще имат изкопните земни маси. Други отпадъци ще бъдат отпадъци от бетон, мазилка, замазка, строителни отпадъци, малка част опаковки, плочки, керамични изделия и други.

Изкопните земни маси ще се оползотворят в обратен насип, а отделените строителни отпадъци ще се депонират и извозят от лицензирана фирма до площадка за съхранение и преработка на отпадъци.

Изброените строителни отпадъци ще се събират разделно и ще се депонират и извозят от лицензирана фирма до сметището.

При *експлоатацията*: Инвестиционното предложение не предвижда генериране на голямо количество отпадъци. Ще се отделят битови отпадъци от човешката дейност, които ще се събират разделно и ще се депонират и извозят от лицензирана фирма до сметището.

В бъдещите складови помещения ще се съхраняват негорими промишлени стоки.

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 изгревна яма и др.)

Отпадъчните води ще бъдат в минимални количества и ще бъдат включени във водоплътна изгревна яма, реализирана на друг етап от строителството

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

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. Други документи по преценка на уведоителя:

1.1. Нот. акт за покупко-продажба на недвижим имот - №165, том 10, рег. № 3040, дело № 1649/20.04.2023г.

1.2 Скица на ПИ с идентификатор 14619.153.2 , местност „Далъка” по КККР на землище с. еменово, общ.Пазарджик от СГКК Пазарджик

1.3. Становище№ 4614259/19.04.2024г. от ЕР ЮГ ЕВН група за съгласуване на задание за ПУП.

1.4 Становище №16539/19.03.2024г. от „Водоснабдяване и канализационни услуги”ЕООД Пазарджик

1.5.ПУП-ПРЗ - копие

2. Електронен носител – 1 бр.

☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

☐ Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Дата: 23.08.2024г.

гр. Пазарджик

Уведомител: 
(подпис)

ПРОЕКТ

ОБЕКТ : ПУП – ПРЗ за промяна предзначение на поземлен имот с идентификатор: 14619.153.2 /нива/ в УПИ II-2 Фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги, местност „ДАЛЪКА“, по КККР на с. Гелеменово , община Пазарджик

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ФИНЕС – 2“ ЕООД

ЧАСТ : Градоустройство

ФАЗА : Окончателен проект

ВЪЗЛОЖИТЕЛ:.....

ПРОЕКТАНТОКА ПРАВОСТ.

KORONA 11/1972

Per. N.

$\frac{d}{dt} \left(\frac{\partial L}{\partial \dot{x}} \right) = \frac{\partial L}{\partial x}$

ПРОЕКТАНТ: _____

арх. Нина Константинова - Васева

2024 г.

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

ОБЕКТ: ПУП – ПРЗ за промяна на предназначение на поземлен имот с идентификатор: 14619.153.2 /нива/ в УПИ II -2 Фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги, местност „ДАЛЪКА“, по КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик

ВЪЗЛОЖИТЕЛ: „ФИНЕС-2“ ЕООД

ЧАСТ: Градоустройство

ФАЗА: Окончателен проект

I. Обща част

Предмет на настоящият проект е промяна предназначението на имот с идентификатор: 14619.153.2 /нива/, местност „ДАЛЪКА“ ПО КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик. Имота представлява нива с площ 4053 м², категория на земята 5 /пета/, която е собственост на Възложителя, съгласно приложения документ за собственост - Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот.

II. Цел на проекта

Проекта е възложен от собственика на имот с идентификатор: 14619.153.2 /нива/, местност „ДАЛЪКА“ ПО КККР на с. Гелеменово, общ. Пазарджик поради негово желание да промени статута на земята и тя от нива да се превърне в УПИ II – 2 Фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги, с цел реализиране на нови инвестиционни намерения. Предвижда се изграждане на паркинг и зарядна станция за електромобили, както и фотоволтаичната централа за собствени нужди.

За Община Пазарджик има влязъл в сила ОУП, одобрен с Решение №222 от 27.11.2020 г. на Общински съвет – Пазарджик и поземлен имот с идентификатор 14619.153.2 попада в територия с допустима промяна на предназначението с параметри Смесена многофункционална устройствена зона (Смф). Това обстоятелство прави възможно извършването на процедура по промяна на предназначението на земеделската земя.

III. Обхват на проекта

ПУП – ПРЗ следва да се изработи в обхвата и в границите на имот с идентификатор 14619.153.2, местност „ДАЛЪКА“, по КККР на с. Гелеменово, община Пазарджик.

Съседни имоти:

- От североизток - имот с идентификатор: 14619.153.1 с предназначение земеделска земя - нива.
- От северозапад - имот с идентификатор: 14619.153.422 – напоителен канал.
- От югозапад - имот с идентификатор : 14619.153.425 – напоителен канал.
- От югоизток - имот с идентификатор 14619.153.401 – полски път.

Транспортният достъп се осъществява, както до сега, по съществуващ полски път, който граничи с имота от югоизток.

С новия План за Регулация за имот с идентификатор: 14619.153.2 /нива/, се обособява нов УПИ II – 2 Фотоволтаична централа, паркинг, зарядна станция за електромобили, трафопост, търговия и услуги. Предвижда се от югоизток ивица с ширина 2 м. за бъдещо разширение на полския път.

С новия План за Застрояване се определя градоустройствената зона „Смф“ – Смесена многофункционална устройствена зона, със съответните градоустройствени показатели:

Височина – до 10.0 м. Плътност на застрояване – до 80%, Минимално озеленяване – 20%, КИНТ до 2,0 . Предвижда свободно застрояване с ограничителни застроителни линии на 3 м. от страничната регулация и на 5 м от дъно парцел.

Всички параметри на застрояването са дадени в матрица и таблица към чертежа.

IV. Нормативна уредба , която да се ползва при проектирането

- Закон за устройство на територията
- Наредба № 7/22.12.2003г за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони.
- Наредба № 8 към ЗУТ – за обема и съдържанието на устройствените схеми и планове
- Закон за опазване на земеделските земи

V. Съдържание на проекта

Проекта се представя в 3 еднообразни екземпляра и да съдържа:

- обяснителна записка
- проект на ПУП-ПРЗ в мащаб 1:1000

07. 2024 г.

Съставил:.....
арх. Нина Константинова - Васева