

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от Венцислав Гончев

обл. Пазарджик, общ. Септември, с. Варвара

(име, адрес и телефон за контакт)

обл. Пазарджик, общ. Септември, с. Варвара,

(седалище)

Пълен пощенски адрес: **обл. Пазарджик, общ. Септември, с. Варвара**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: **Венцислав Гончев**

Лице за контакти: **Лилия Етова**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Венцислав Гончев има следното инвестиционно предложение:
Изграждане на складова база за съхранение и търговия на едро с алкохолни и безалкохолни напитки в поземлен имот с идентификатор 10104.373.3 по КKKP на с. Варвара, община Септември и свързания с това ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделска земя, местност „Черния вир“

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 представлява ново инвестиционно намерение, което включва промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 10104.373.3 по КККР на село Варвара, община Септември, област Пазарджик, от земеделска земя в урбанизирана територия, с цел изграждане на складова база за съхранение и търговия на едро с алкохолни и безалкохолни напитки.

Подробния устройствен план - план за регулация предвижда да се предприеме процедура за промяна на статута на земята и изключването и от фонда на земеделските земи, допуснато с Решение № 613, взето с протокол № 33 от двадесет и девето редовно заседание на Общински съвет гр. Септември, проведено на 30.03.2026 год. Променя се предназначението на имот 10104.373.3 от земеделска земя “нива” – в режим на застрояване – “ЗА ИВС, ТЪРГОВИЯ, УСЛУГИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ”. Образува се един нов урегулиран поземлен имот: УПИ III-3 - ЗА ИВС, ТЪРГОВИЯ, УСЛУГИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ с площ от 980 кв. м. Достъпът до него ще се осъществява посредством път - ПИ 10104.373.577, който граничи с улица от регулацията на село Варвара. В новообразуваното УПИ се предвижда нискоетажна свободностояща застроявка с градоустройствени параметри, предвидени за тази зона.

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:

Устройствената зона е „ОВ“ (рекреационни устройствени зони за вилен отдих – предвидени за застрояване), която се предвижда в ОУП на община Септември. Съгласно Наредба № 7 от 22.12.2003 г. за ПНУОВТУЗ, урегулираните имоти за жилищни територии се устройват и застрояват при следните параметри на застрояване за настоящия план за застрояване, избрани параметри са, избрани параметри са:

Етажност: до 2 етажа

Височина на стрехата: до 7 м.

Плътност на застрояване: - 40 %

Кинт – 0,8

Минимална озеленена площ – 50 %

Площ на УПИ III-3 - ЗА ИВС, ТЪРГОВИЯ, УСЛУГИ И ОБСЛУЖВАЩИ ДЕЙНОСТИ - 980 кв.м. Застроена площ 392 кв.м.

Инвестиционното предложение предвижда изграждане на складова база за съхранение на безалкохолни и алкохолни напитки. В имота се предвижда реализиране на една сграда със застроена площ 250 кв.м и два навеса за амбалаж с обща застроена площ 142,00 кв.м. Новопроектираната складова база ще бъде ситуирана в югозападната част на имота. Сградата е проектирана на две нива, като второто ниво е предназначено за вилно обитаване и включва помещения за отдых със спални и санитарен възел. Между складовата сграда и навесите е предвидена покрита маневрена площадка, осигуряваща товаро-разтоварни дейности и вътрешно обслужване на обекта. В конструктивно отношение сградата ще бъде изпълнена като метална носеща конструкция от стоманени колони и греди, с покривна система от носещи покривни елементи (покривни греди), върху които ще бъде положена съответната покривна обшивка.

Достъпът до новообразувания урегулиран имот се осъществява посредством местен път - ПИ 10104.373.577, който граничи с улица от регулацията на село Варвара.

Няма необходимост от проектиране, изграждане и въвеждане в експлоатация на електрически съоръжения за присъединяване на имота. Точката на свързване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност от 15 kW, е № 8 на извод Б на ТП / БКТ БКТП 3 ВАРВАРА, извод ВС СИМЕОНОВЕЦ, възлова станция, КЛ/ВЛ СИМЕОНОВЕЦ, п/ст БЕЛОВО, съгласно Становище № 4738769/27.05.2026 г.

В имота не са изградени ВиК проводи и съоръжения. За водоснабдяване на обекта се предвижда изграждане на собствен водоизточник – тръбен кладенец (сондаж), разположен в границите на имота. Сондажът ще бъде проектиран и изграден съгласно действащата нормативна уредба, след издаване на съответните разрешителни от компетентните органи по Закона за водите. Водовземането ще се извършва за питейно-битови нужди на персонала и за обслужване на складовата база, включително санитарно-хигиенни нужди и поддържане на хигиена в обекта. Предвижда се среднодневно водопотребление в размер до 0,5 m³/ден, съответно до около 180 m³/годишно, при нормален режим на експлоатация. Водочерпенето ще се осъществява в рамките на разрешените водни количества, съобразени с хидрогеоложките характеристики на района, без да се допуска негативно въздействие върху подземните водни ресурси и съседните водовземни съоръжения. Не се предвижда използване на повърхностни води, както и използване на вода за производствени или технологични процеси, свързани със замърсяване. Битово-фекалните отпадъчни води ще се формират от санитарно-битовите помещения на персонала и от вилното ниво на сградата. Те ще се отвеждат към водоплътна изгребна яма, проектирана и изпълнена съгласно действащите санитарно-хигиенни и екологични изисквания. Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти или в почвата.

Експлоатацията на обекта не е свързана с формиране на производствени отпадъчни води, нито с използване на опасни вещества, които биха могли да доведат до замърсяване на подземните води.

Предвидените изкопни работи, ще са съгласно всички действащи норми по ЗУТ. Няма да се използва 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:

Инвестиционното предложение е самостоятелно и няма пряка функционална или технологична връзка с други съществуващи или одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта. В района не са известни действащи производствени или складови обекти, с които да се формира кумулативно въздействие от съществен характер.

Реализацията на инвестиционното предложение е обвързана с одобряване на подробен устройствен план – план за регулация и план за застрояване, както и с провеждане на процедура по промяна предназначението на земеделска земя по реда на Закона за опазване на земеделските земи.

За реализиране на инвестиционното предложение ще бъде необходимо издаване на съответните съгласувателни и разрешителни документи по реда на действащото законодателство, включително, но не само:

- одобряване на ПУП от компетентния общински орган;
- решение за промяна предназначението на земеделската земя от компетентната комисия по чл. 17 от ЗОЗЗ;
- разрешение за строеж по реда на Закона за устройство на територията;
- разрешително за водовземане от подземни води (за изграждане и експлоатация на сондаж) по реда на Закона за водите;
- съгласуване с експлоатационните дружества (електроснабдяване, ВиК и др.).

Компетентен орган по одобряване на инвестиционното предложение по реда на Закона за опазване на околната среда е директорът на РИОСВ – Пазарджик, който се произнася относно необходимостта от извършване на оценка на въздействието върху околната среда и/или оценка за съвместимост.

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)

Инвестиционното предложение ще се реализира в село Варвара, община Септември, област Пазарджик, в местност „Черния вир“, поземлен имот с идентификатор 10104.373.3 по кадастралната карта и кадастралните регистри. Имотът е частна собственост на възложителя Венцислав Георгиев Гончев, съгласно представени нотариални актове. Теренът е незастроен и се намира извън границите на урбанизираната територия, с осигурен достъп чрез съществуващ път – поземлен имот 10104.373.577, който се свързва с уличната регулация на село Варвара. Не се предвижда изграждане или промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

В обхвата на инвестиционното предложение не попадат обекти, подлежащи на здравна защита като училища, детски градини, болници и лечебни заведения, поради което не се очаква въздействие върху такива обекти. В района на имота не са регистрирани недвижими културни ценности и не се очаква засягане или въздействие върху обекти на културното наследство.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени зони от екологичната мрежа Натура 2000 и Националната екологична мрежа, като не се очаква пряко или косвено въздействие върху техния предмет и цели на опазване. Поради характера, местоположението и мащаба на предвидената дейност не се очаква възникване на трансгранично въздействие върху околната среда.

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)

По време на строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение ще бъдат използвани основно природни ресурси, характерни за строителството на складови и обслужващи сгради, включително строителни материали като бетон, стомана, инертни материали, тухли, изолационни и довършителни материали, които ще се доставят от външни източници и няма да бъдат добивани на място.

Водоснабдяването на обекта ще се осъществява чрез собствен водоизточник – тръбен кладенец (сондаж), предвиден за изграждане в границите на имота. Сондажът ще бъде проектиран и изпълнен съгласно действащата нормативна уредба след издаване на необходимите разрешителни от компетентните органи по Закона за водите. Предвижда се водовземане за питейно-битови нужди на персонала и обслужване на обекта, като необходимите водни количества ще бъдат съобразени с реалната експлоатационна натовареност и няма да надвишават разрешените стойности съгласно издаденото разрешително.

Не се предвижда използване на повърхностни води. Не се предвижда използване на води за производствени процеси, тъй като инвестиционното предложение не включва производствена дейност.

Електрозахранването на обекта ще се осъществи чрез присъединяване към електроразпределителната мрежа, без необходимост от използване на допълнителни природни енергийни ресурси.

Не се предвижда добив или използване на други природни ресурси извън посочените, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията на обекта

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:

Не се очаква да се емитират опасни вещества при реализацията на Инвестиционното предложение.

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

Не се очаква да се емитират емисии на опасни вещества при реализацията на Инвестиционното предложение. Всички вложени материали ще са сертифицирани съгласно европейските стандарти за качество.

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

Реализацията на инвестиционно предложение не предвижда генериране на голямо количество отпадъци. По време на реализацията и експлоатацията ще се образуват основни смесени битови отпадъци и отпадъци от опаковки. Събирането и извозването на отпадъците се извършва по утвърдена за Общината схема. Вследствие на което няма да се допуска замърсяване на терени и не се очаква кумулативно въздействие.

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.)

Заустването на Битово – фекалните отпадъчни води ще бъде в изградена водоплътна изгребна яма.

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

(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)

Не се очаква наличие на опасни химични вещества на площадката.

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 обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.

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 уведомителя:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

4. Електронен носител – 1 бр.

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

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

7. ☐ Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Дата:

Уведомител:.....

(подпис)