

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от **Николай Тахмизянов,**

(име, адрес и телефон за контакт)

(седалище)

Управител:

Пълен пощенски адрес: гр. ПАЗАРДЖИК,

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: **Николай Тахмизянов**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че: **Николай Тахмизянов**

има следното инвестиционно предложение: „Жилищно строителство“ и свързания с това **подробен устройствен план - изменение на плана за регулация и застрояване /ПУП - ИПРЗ/ на УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. "ГОРЕН ТРОЯН" по КККР на с. Црънча**

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 намерение е за жилищно строителство, като с проекта се предвижда като се предвижда разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8бр. УПИ.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8бр. УПИ – ще се образуват 7 нови УПИ за жилищно строителство и 1 УПИ – за транспортен достъп.

Възложителят Николай Нишанов Тахмизянов е собственик на УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. "ГОРЕН ТРОЯН" по КKKP на с. Црънча на основание Нотариален акт № 52, том 12, per. № 3459, дело № 1903 от 09.05.2023г. на СВ - Пазарджик.

Съгласно ПУП - ПРЗ , одобрен със Заповед № 5/08.01.2009г. на Кмета на Община Пазарджик, за сметка на ПИ 78570.3.1 е образуван УПИ 1-001, за жилищно строителство, с градоустройствени показатели отговарящи на зона "Жм" и предвидено нискоетажно свободностоящо застрояване. Издадено е Решение №K33-06/30.03.2023г. на K33 за промяна на предназначението на 5045 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: "Жилищно строителство".

С плана за застрояване за новообразуваните УПИ се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10м (Зет.).

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Оо": макс. Плътност 60%, макс. Кинт. 1.2, мин. Озеленяване 40%.

Предвижда се в рамките на всяко УПИ за жилищно строителство да бъде изградена еднофамилна жилищна сграда с РЗП до 150 кв.м.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществи през ПИ 78570.501.751 област Пазарджик, община Пазарджик, с. Црънча, ул. ДВАДЕСЕТ И ТРЕТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица.

Имотът ще се захрани с кабел НН до главно разпределително тълбо от което ще се захрани обекта. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявена мощност 110 kW е:

ТНН на нов изв.Д, ТП БКТП ЦРЪНЧА 4, извод СН ВАРВАРА, п/ст ПАЗАРДЖИК.

Кабелът ще се положи подземно. При пресичане на пътното платно кабелите ще се положат изтеглени в метална тръба ϕ 110мм. Сервитутът на кабела ще бъде по 1 м от двете му страни. Приложена е схема на електрозахранването.

Предвижда се за водоснабдяване на имота да стане чрез сградно водопроводно отклонение за проектния обект, от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с диаметър Φ 90 свободен напор $H=25\text{м}$.

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа. Образуваните отпадъчните води ще се събират във водоплътни изгребни ями към всяка от жилищните сгради. Водоплътните ями, периодично ще се почистват от лица, притежаващи необходимите документи.

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 намерение е за жилищно строителство, като с проекта се предвижда като се предвижда разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8бр. УПИ.

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8бр. УПИ – ще се образуват 7 нови УПИ за жилищно строителство и 1 УПИ – за транспортен достъп.

Възложителят Николай Нишанов Тахмизянов е собственик на УПИ 1-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м."ГОРЕН ТРОЯН" по КKKP на с. Црънча на основание Нотариален акт №52, том 12, per. № 3459, дело №1903 от 09.05.2023г. на СВ - Пазарджик.

Съгласно ПУП - ПРЗ , одобрен със Заповед №5/08.01.2009г. на Кмета на Община Пазарджик, за сметка на ПИ 78570.3.1 е образуван УПИ 1-001, за жилищно строителство, с градоустройствени показатели отговарящи на зона "Жм" и предвидено нискоетажно свободностоящо застрояване. Издадено е Решение №K33-06/30.03.2023г. на K33 за промяна на предназначението на 5045 кв.м земеделска земя за изграждане на обект: "Жилищно строителство".

С проекта за изменение на плана за регулация се предвижда разделяне на УПИ 1-001, за жилищно строителство на 8бр. УПИ, както следва:

- УПИ 1-1, За жилищно строителство, с площ 551 кв.м;
- УПИ 11-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв.м;
- УПИ 111-1, За жилищно строителство, с площ 520 кв.м;
- УПИ IV-1, За транспортен достъп, с площ 883 кв.м;
- УПИ V-1, За жилищно строителство, с площ 517 кв.м;
- УПИ VI-1, За жилищно строителство, с площ 920 кв.м;
- УПИ VII-1, За жилищно строителство, с площ 604 кв.м;
- УПИ VIII-1, За жилищно строителство, с площ 530 кв.м.

Приложено е графичното и цветово оформление на проекта за изменение на плана за

за

регулация е направено, както следва:

- улично-регулационните линии са изчертани с червен цвят;
- дворищно-регулационните линии - със син цвят;
- кадастрални граници - с черен цвят;
- изменение на дворищно-регулационни линии - със зелен цвят.

С плана за застрояване в новообразуваните УПИ се предвижда свободностоящо застрояване с височина до 10м (Зет.).

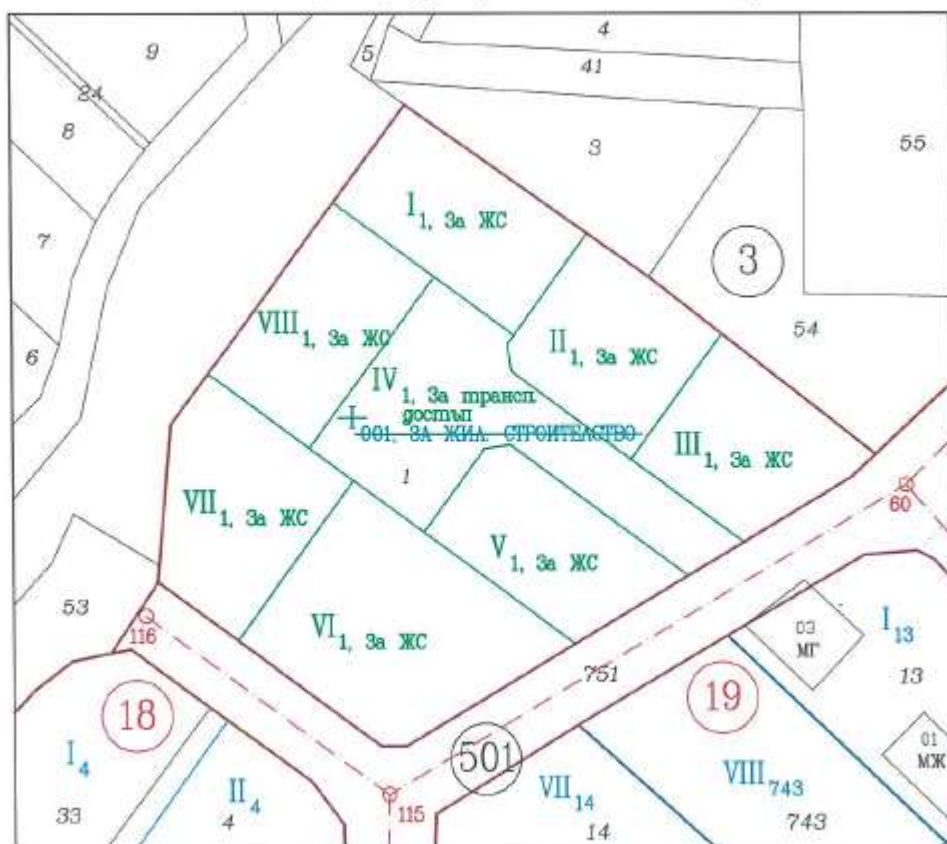
ПОДРОБЕН УСТРОЙСТВЕН ПЛАН

ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ

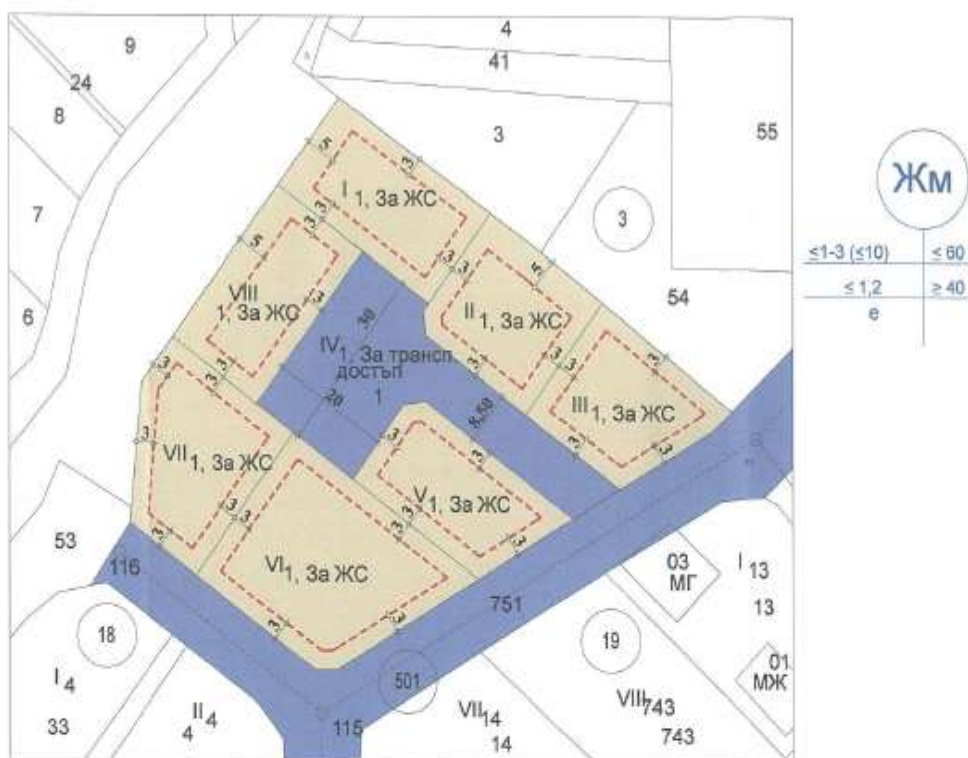
На УПИ I-001, за жилищно строителство, съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. "ГОРЕН ТРОЯН" по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик



ИЗМЕНЕНИЕ НА ПЛАНА ЗА РЕГУЛАЦИЯ
на УПИ I-001, за жилищно строителство,
съставляващ ПИ 78570.3.1 по КKKP на с. Црънча



ПЛАН ЗАСТРОЯВАНЕ
М 1:1000



УСТРОЙСТВЕНИ ПОКАЗАТЕЛИ

номер на кв./мас.	номер на поземлен имот /или/ УПИ	устройствена зона	поземлен имот с установено предназначение	етажност (височина в метри)			градоустройствени параметри			начин на застрояване свободно-свързано нмота-д свързано-с
				затълк-телна	макси-мална	възможна "от-до"	плътност на застрояване	К инт	минимална озеленена площ	
3	I 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	II 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	III 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	V 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	VI 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	VII 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	VIII 1, 3a ЖС	ЖМ	3a ЖС	≤ 1-3	≤ 10		≤ 60 %	≤ 1,2	≥ 40 %	е
3	IV 1, 3a трансп. достъп	ЖМ	3a трансп. достъп							

С плана за застрояване за новообразуваните имоти се предвижда свободно стоящо застрояване с височина до 10 м (Зет.).

Градоустройствените показатели са за устройствена зона "Оо": макс. Плътност 60%, макс. Кинт. 1.2, мин. Озеленяване 40%.

Предвижда се в рамките на всяко УПИ да бъде изградена еднофамилна жилищна сграда с РЗП до 150 кв.м.

Достъпът до новообразуваните УПИ ще се осъществи през ПИ 78570.501.751 област Пазарджик, община Пазарджик, с. Црънча, ул. ДВАДЕСЕТ И ТРЕТА, вид собств. Общинска публична, вид територия Урбанизирана, НТП За второстепенна улица.

Имотът ще се захрани с кабел НН до главно разпределително тъбло от което ще се захрани обекта. Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявена мощност 110 kW е:

ТНН на нов изв.Д, ТП БКТП ЦРЪНЧА 4, извод СН ВАРВАРА, п/ст ПАЗАРДЖИК.

Кабелът ще се положи подземно. При пресичане на пътното платно кабелите ще се положат изтеглени в метална тръба ϕ 110мм. Сервитутът на кабела ще бъде по 1 м от двете му страни. Приложена е схема на електрозахранването.

Предвижда се за водоснабдяване на имота да стане чрез сградно водопроводно отклонение за проектния обект, от съществуващ уличен водопровод с ПЕВП тръби с диаметър Φ 90 свободен напор $H=25$ м.

В близост до имота няма изградена канализационна мрежа. Образованите отпадъчни води ще се събират във водоплътни изгребни ями към всяка от жилищните сгради. Водоплътните ями периодично ще се почистват от лица, притежаващи необходимите документи.

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 намерение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта.

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 съставляващ ПИ с идентификатор 78570.3.1 в м. "ГОРЕН ТРОЯН" по КККР на с. Црънча, общ. Пазарджик, вид собств. Частна



Имотът не е в близост и не засяга елементи на НЕМ, както и обекти подлежащи на здравна защита и територии на опазване на обектите на културното наследство. Местоположението на ИП не предполага трансгранично въздействие.

Инвестиционното предложение не попада в границите на защитени територии, съгласно Закона за защитените територии и защитените зони, съгласно Закона за биологичното разнообразие, изграждащи Националната екологична мрежа в страната. Няма чувствителни територии, в т.ч. чувствителни зони, уязвими зони, защитени зони, санитарно - охранителни зони и други. В близост до имотите няма защитени обекти или паметници на културата. Обектът не засяга елементи на националната екологична мрежа. В имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение липсват природни местообитания, предмет на опазване в защитена зона. В резултат от реализацията на инвестиционното предложение не се очаква да настъпи унищожаване или увреждане на природни местообитания или местообитания на видове, предмет на опазване в защитена зона, тъй като такива липсват в имота.

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)

За реализацията на ИП не се предвижда използването на природни ресурси. За строителството ще се използват строителни материали, доставяни до обекта в готов вид. Не се предвижда водовземане от повърхностни или подземно водоизточници. Водата за битови нужди ще се доставя чрез съществуващата водопроводна мрежа.

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:

От реализацията на ИП и експлоатацията на жилищните сгради не се очаква да бъдат емитирани приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

По време на експлоатацията:

- ще се генерират единствено битово-фекални отпадъчни води, които ще се управляват съгласно нормативната уредба.

- отоплението ще се извършва чрез климатици, няма да се използват отоплителни уреди на твърдо гориво, поради което не се очаква въздействие върху атмосферният въздух в района.

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

По време на реализация на ИП се предвижда минимално повишаване на неорганизираните емисии. Очаква се по време на строителството да се повиши слабо запрашването на въздуха и шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно, краткотрайно и локално в рамките на имота предмет на ИП.

По време на експлоатацията:

ИП не свързано с производствена дейност, поради което няма да има точкови източници на вредни емисии в атмосферният въздух.

При експлоатацията на сградите не се очаква въздействие върху компонент въздух в района, тъй като отоплението ще се извършва чрез климатици, няма да се използват отоплителни уреди на твърдо гориво.

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

Генерираните отпадъци ще се третират съгласно действащата нормативна уредба, поради което не се очаква да окажат отрицателно въздействие върху компонентите на околната среда.

По време на реализацията на ИП:

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните – група 17. Събирането, съхранението,

транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците. Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината. Като цяло не се предвижда генерирането на голямо количество строителни отпадъци. Земните маси и пръстта от изкопните дейности ще се влага в обратни насипи и ще служат за изграждане на вертикалната планировка на обекта.

По време на експлоатацията на ИП:

От експлоатацията на жилищните сгради ще се генерират единствено отпадъци от битов характер:

- Код 20 03 01: Смесени битови отпадъци;
- Код 15 01: Опаковки (включително разделно събирани отпадъчни опаковки от бита);
- Код 20 02: Отпадъци от паркове и градини;
- Код 20 03: Други битови отпадъци

Сметосъбирането и сметоизвозването на формираните по време на експлоатацията на сградата битови отпадъци, ще се извършва от фирмата по сметосъбиране и сметоизвозване, обслужваща прилежащия район.

Като цяло въздействието от експлоатацията на сградите, може да се оцени предварително като, незначително, без кумулативно действие и локално в само района на имота, в които ще се реализира инвестиционното предложение.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

Отпадъчните води от експлоатацията на сградите ще се събират във водопълтни изгребни ями, които ще бъдат изградени към всяка жилищна сграда.

Водопълтните ями ще бъдат проектирани с подходящ обем. (първоначално пректно предложение за водопълтната яма е за капацитет между 2 и 5 куб.м), за да могат да поемат водите от жилищната дейност.

При запълване, водоплатните ями ще се почистват от лицензирана фирма за почистване и извозване на отпадъчните води до най-близката ГПСОВ, на основание сключен Договор.

Няма да се заустват отпадъчни води в повърхностен воден обект.

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 предвижда използване на опасни химични вещества на площадката.

По време на експлоатацията няма да има дейности и съоръжения, в които да са налични опасни вещества от приложение № 3 към ЗООС.

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 уведомятеля:

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)