

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 ПЕНОВ, гр. Пазарджик, П.К. 4400, Ул. "Св. Кирил и Методий" № 4
ВАСИЛ ПЕНОВ, гр. София
ЙОРДАНКА РАДЕВА, гр. София
АНГЕЛ УЗУНОВ, с. Ветрен дол.
БОРИС РАДЕВ, гр. София
СТОЯН РАДЕВ, гр. София
(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес: обл. Пазарджик, общ. Пазарджик, гр. Пазарджик, П.К. 4400, ул.

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0884 006880, nadina_78@abv.bg

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител:

Лице за контакти: **Николай Пенов – пълномощник**

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Николай Пенов, Васил Пенов, Йорданка Радева, Ангел Узунув, Борис Радев и Стоян Радев имат следното инвестиционно предложение: „Жилищно строителство с пътен достъп“ и свързания с това ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на земеделски земи за неземеделски нужди за

ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368, местност „Ели Дере“ по КККР на с. Ветрен Дол, община Септември, обл. Пазарджик

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 е ново и с него се предвижда изграждане на жилищни сгради и нова улица за осигуряване на транспортен достъп в ПИ с идентификатори 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368, местност „Ели Дере“ по КККР на с. Ветрен Дол, общ. Септември.

По сега действащия план на с. Ветрен дол имоти 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368 са възстановени имоти, като имоти в стари реални граници в картата на възстановената собственост и са отразени в действащата кадастрална карта, като земеделски и имоти, извън регулация.

В изработения дворищно-регулационен план от 1993 г. (сега обезсилен) за с. Ели дере (сега с. Ветрен дол), имотите са били включени в границите на регулационния план на селото в кв. 62.

За целите на инвестиционното предложение, възложителите ще проведат процедура по чл. 38 от ППЗОЗЗ за включване на имотите в строителните граници на с. Ветрен дол, общ. Септември, за което на основание Решение № 345/28.11.2024 г. на Общински съвет – гр. Септември е изготвен ПУП-ПРЗ.

С провеждането на процедурата по чл. 38 от ППЗОЗЗ се изменя и граничната строителна граница, при което ПИ 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и 10851.3.368 се включват в баланса и регулационния на населеното място, като за тях се образуват два нови квартала 62а и 62б и се отреждат петнадесет броя УПИ.

За сметка на част от имотите се образуват нови улици-тупик за обслужването им и преминавайки през част от имот 10851.3.368 – общински (селскостопански път) до достигане на улица с осови точки 52-53 в регулацията на населеното място.

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:

Разработката предвижда строителство в ПИ 10851.3.124, ПИ 10851.3.503, ПИ 10851.3.504, ПИ 10851.3.505 и част от ПИ 10851.3.368 с НТП „Нива“ – в режим на застрояване – „За жилищно строителство“ и „улица“ от „нива“ петнадесет броя УПИ, както следва:

Площ на УПИ I - За жилищно строителство - 620 кв. м, застроена площ – 372 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ II – За жилищно строителство – 617 кв. м., застроена площ от 370 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ III – За жилищно строителство – 605 кв. м, застроена площ от 363 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ IV – За жилищно строителство – 1095 кв. м., застроена площ от 657 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ V – За жилищно строителство – 596 кв. м., застроена площ от 357 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ VI – За жилищно строителство – 598 кв. м., застроена площ от 358 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ VII – За жилищно строителство – 603 кв. м., застроена площ от 361 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ VIII – За жилищно строителство – 602 кв. м., застроена площ от 361 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ IX – За жилищно строителство – 500 кв. м., застроена площ от 300 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ X – За жилищно строителство – 597 кв. м., застроена площ от 358 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ XI – За жилищно строителство – 613 кв. м., застроена площ от 368 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ XII – За жилищно строителство – 670 кв. м., застроена площ от 402 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ XIII – За жилищно строителство – 800 кв. м., застроена площ от 480 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ XIV – За жилищно строителство – 921 кв. м., застроена площ от 552 кв. м., една жилищна сграда до три етажа;

Площ на УПИ XV – За жилищно строителство – 923 кв. м., застроена площ от 554 кв. м., една жилищна сграда до три етажа.

За осигуряване на транспортното обслужване на новообразуваните имоти и за връзка със строителните граници на с. Ветрен дол, част от ПИ с идентификатор 10851.3.368 – общински път ще се обособи като улица, осигуряваща транспортната връзка между новообразуваните квартали и частни улици с улиците в строителните граници на населеното място.

Електрозахранването и водоснабдяването на жилищните сгради ще се осъществи от съществуващата електропреносна и водоснабдителна мрежи в рамките на с. Ветрен дол.

Съгласно становище на ЕРЮГ № 4670031/24.03.2025 г., място на присъединяване към електроразпределителната мрежа е от МрНН на изв.Г, ст. 10/12, ТП ТП ЖП СПИРКА 2, извод СН СИМЕОНОВЕЦ, п/ст БЕЛОВО, като електрическите съоръжения за присъединяване от ЕР Юг ЕАД са доставка и монтаж на табло ТЕМО на стълб № 10/12 от Мр.Н.Н на изв. Г, БКТП 2 с. Ветрен дол, доставка и монтаж на оразмерен кабел 1 kV от стълб № 10/12 на изв. Г, ТП 2 до ЕТ, монтирано на същия стълб и доставка и монтаж на средства за търговско измерване и оразмерена комутационна апаратура.

През имота няма изградени ВиК проводи и съоръжения. За водоснабдяването на новообразуваните 15 броя УПИ ще се проектира и изгради водопровод с диаметър Ф90ПЕ от съществуващия с Ф60АЦ, като трасето ще се положи в площта отредена „за път“ от ПИ 10851.3.368. Преди изграждането на връзка на бъдещия водопровод ПЕФ90 със съществуващия Ф60АЦ, възложителя да подпише предварителен протокол за предаване на водопровода в собственост на Община Септември и за стопанисване и експлоатация от „ВиК услуги“ ЕООД-гр. Пазарджик- Район Септември, съгласно становище на „Водоснабдяване и канализационни услуги“ ЕООД, Пазарджик, с изх. №17054/11.03.2025 г.

За отвеждане на отпадъчните битово-фекални води от имотите ще бъдат проектирани и изградени водоуплътни изгребни ями.

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:

Няма

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 обхваща имот 10851.3.124, област Пазарджик, община Септември, с. Ветрен Дол, м. Ели Дере, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, /НТП Нива, площ 4377 кв. м, имот 10851.3.503 област Пазарджик, община Септември, с. Ветрен Дол, м. Ели Дере, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 2186 кв. м, имот 10851.3.504 област Пазарджик, община Септември, с. Ветрен Дол, м. Ели Дере, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 3038 кв. м, имот 10851.3.505 област Пазарджик, община Септември, с. Ветрен Дол, м. Ели Дере, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 4, НТП Нива, площ 1992 кв. м и част от 10851.3.368 област Пазарджик, община Септември, с. Ветрен дол, м. Ели Дере, съгласно Решение № 345 от 20.12.2024г. за изработване на проект за ПУП- ПРЗ за включването в регулация по чл.38 от ППЗОЗЗ на имоти с идентификатор 10851.3.124, 10851.3.503, 10851.3.504, 10851.3.505 и част от имот с идентификатор 10851.3.368, м. "Ели Дере", по КК на землище с. Ветрен дол, община Септември.

Няма засягане на елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство, не се очаква трансгранично въздействие.

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

За имота се предвижда водоснабдяване, чрез новопроектирани ВиК мрежи, до съществуващото обществено водоснабдяване стопанисвано от ВиК Пазарджик.

Основните суровини и строителни материали, които ще се употребяват при реализацията на ИП са:

- бетонови и варови разтвори, мазилки и смеси;
- дървен материал;
- метални конструкции и арматурно желязо;
- облицовъчни материали, материали за настилки;
- изолационни материали и др.

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. Земните маси от горния почвен слой богат на хумус, ще бъдат запазени и след приключване на оформянето на площадката ще бъдат използвани за обратен насип и за озеленяване. Отпадъците, генерирани от строителството на сградите, ще се управляват съгласно нормативните изисквания за дейности със строителни 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 във водоплътни изгребни ями.

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 препенка 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.