



Община Добричка, град Добрич

Ул. "Независимост" № 20, централа: 058/600 889; факс: 058/600 806



e-mail: obshtina@dobrichka.bg; web site: www.dobrichka.bg

Приложение № 5 към (ДВ, бр. 67 от 2019 г., в сила от 28.08.2019 г.)

ДО
ЕРДЖАН СЕБАЙТИН
ДИРЕКТОР НА РИОСВ ВАРНА
УЛ. „ЯН ПАЛАХ“ №4
ГРАД ВАРНА

У В Е Д О М Л Е Н И Е **за инвестиционно предложение**

по **чл. 4, ал. 1 и ал. 3** от Наредба за условията и реда за извършване на оценка на въздействие върху околната среда (**Наредбата за ОВОС**) - (обн. ДВ. бр.25/2003г., изм. и доп.)

и

по **чл. 10, ал. 1** от Наредба за условията и реда за извършване на оценка за съвместимостта на планове, програми, проекти и инвестиционни предложения с предмета и целите на опазване на защитените зони (**Наредбата за ОС**) - (Обн. ДВ. бр.73/2007г., изм. и доп.)

от **“Община Добричка“** с ЕИК 000852188
със седалище и адрес на управление гр. Добрич, ул. “Независимост” №20
адрес за кореспонденция гр. Добрич, ул. “Независимост” №20
Телефон 058/600889 факс 058/ 600 806 и ел. поща (e-mail): obshtina@dobrichka.bg
Лице за контакти: инж. Таня Василева, арх. Даниела Георгиева

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Община Добричка** има следното инвестиционно предложение:
Подробен устройствен план – План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за „Нов квартал за жилищно застрояване по регулационния план на с. Стефан Караджа и промяна на предназначението на част от ПИ № 69198.28.12, местност „Победенски път“ по КККР на с. Стефан Караджа, община Добричка, в изпълнение на одобрен ОУПО Добричка с Решение на общински съвет №920 от Протокол №42 от 31.10.2018г

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)

Настоящото уведомление се отнася до Инвестиционно предложение за изграждане на нов жилищен квартал в част от ПИ № 69198.28.12, местност „Победенски път“ по КККР на с. Стефан Караджа, община Добричка. Съгласно одобрен ОУП на община Добричка с Решение на общински съвет №920 от Протокол №42 от 31.10.2018г, територията, обект на настоящото инвестиционно намерение, е предвидена като допълнителна зона за разширение на населеното място. Съгласно данни от АГКК, територията на ПИ № 69198.28.12 е с НТП – За Пасище.

По характер и предназначение, инвестиционното предложение представлява обособяване на нови урегулирани поземлени имоти с прилежаща към тях транспортна инфраструктура. Предвижда се имотите да бъдат за жилищно строителство. Новообразуваните урегулирани поземлени имоти ще бъдат проектирани съгласно изискванията и действащите норми по устройство на територията, Наредба 7 от 22 декември 2003 г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони и Наредба № 8 от 14 юни 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

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:

2.1 Предмет на инвестиционното предложение

Предмет на инвестиционното предложение е: План за регулация и застрояване (ПУП - ПРЗ) за „Нов квартал за жилищно застрояване по регулационния план на с. Стефан Караджа и промяна на предназначението на част от ПИ № 69198.28.12, местност „Победенски път“ по КККР на с. Стефан Караджа, община Добричка.

Съгласно предвижданията в ОУП на община Добричка, площта на настоящото инвестиционно предложение е предвидена като зона за разширение на населеното място - за нов жилищен квартал и възлиза на 17 780 кв.м.

Инвестиционното предложение за изграждането на нов квартал в част от ПИ № 69198.28.12 ще се съобрази с параметрите на зона 1/Жм със следните устройствени показатели:

- П застр.макс. - 60 %
- Кинт макс. – 1,0
- Плътност озел. – 40 %

Промяната на предназначението на част от ПИ № 69198.28.12 е продиктувано от заобикалящата го среда с имоти за жилищно строителство, предвидено с ОУП на община Добричка. С настоящото предложение за промяна на предназначението на част от поземления имот се постига устойчиво развитие и опазване на околната среда.

Инвестиционното предложение цели да се съобрази с естествената околна среда в най-голяма степен. В частта от разработвания имот се предвижда да се създаде транспортна инфраструктура за осъществяване на достъп до всеки от новопроектираните урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство.

За обезпечаване на новопроектираните имоти, обект на настоящото инвестиционно предложение, ще се изгради съпътстваща инфраструктура за водоснабдяване и електрозахранване.

Не се предвижда и не се налага провеждане на взривни дейности.

2.2 Основни процеси

Основните процеси, свързани с реализацията на инвестиционното предложение са: отделяне на част от ПИ № 69198.28.12, предвидена като зона за разширение на жилищната устройствена зона на с. Стефан Караджа с одобрен ОУП на община Добричка, промяната на предназначението на новообразуваните имоти, изготвяне на план за регулация и план за застрояване с цел изграждане на нов квартал.

2.3 Капацитет, необходими площи

2.3.1 Капацитет

Капацитетът на предвижданите сгради ще бъде съобразен с площта на новообразуваните имоти и допустимите параметри на застрояване.

2.3.2 Необходими площи

Сградите, обект на настоящото инвестиционно предложение ще бъдат съобразени с условията на зона 1/Жм, съобразно с площта на новообразуваните имоти.

2.4 Основни етапи за изпълнение на ИП

Основните процеси, свързани с реализирането на инвестиционното предложение обхващат един основен етап – устройствена процедура. *Устройствена процедура е етап който включва:*

- Промяната на предназначението на част от ПИ № 69198.28.12, изготвяне на ПУП – ПРЗ с което ще се изгради нов квартал, обект на настоящото ИП, съгласно изискванията на ЗУТ и съответните нормативни актове;

2.5 Мерки за защита на околната среда

- по отношение на земите и почвите – да не се допуска струпване или разпиляване на строителни материали и/или отпадъци от тях в обхвата на инвестиционното предложение или извън него;
- по отношение на биоразнообразието – Имотът е с настоящо предназначение за Пасище. ИП ще се съобрази с наличната растителност в имота.

- 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 изготвено в изпълнение на одобрен ОУП на община Добричка, а органът, отговорен за разрешаване на инвестиционното предложение по силата на ЗООС е РИОСВ-Варна, а по реда на ЗУТ документацията се одобрява от Общински съвет на Община Добричка.

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 част от поземлен имот с идентификатор № ПИ № 69198.28.12, местност „Победенски път“ по КККР на с. Стефан Караджа, община Добричка, съобразно предвижданията в ОУП на община Добричка за разширение на населеното място.

Имотите са собственост на Възложителя – **Община Добричка**

В обхвата на инвестиционното предложение няма защитени територии по реда на ЗЗТ и ЗКН. Местоположението на инвестиционното предложение не предполага трансгранично въздействие.

Не се засягат единични или групови обекти от недвижимото културно наследство.

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)

Новопроектираните имоти ще бъдат запазени с вода за питейно-битови нужди от съществуващ уличен водопровод.

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 дейността не се емитират опасни вещества. Складиране на опасни вещества не се предвижда.

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

По време на изграждането на бъдещото жилищно строителство в новообразуваните имоти, обект на настоящото инвестиционно предложение се очаква известно въздействие върху качествата на атмосферния въздух (предимно с нетоксична прах и в по-малка степен от отпадъчните газове от работата на двигателите с вътрешно горене на транспортните средства и строителна техника), обусловено от движението на строителните машини и доставката на обслужващия инвентар. Въздействието върху атмосферния въздух по време на строителството се категоризира като временно, краткотрайно като продължителност, присъщо и допустимо като степен на въздействие.

Експлоатацията на обекта не включва дейности, които да предизвикат наднормено замърсяване на атмосферния въздух.

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

По време на реализацията строителството на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, обект на инвестиционното предложение се предвижда да бъдат заети средно около 5 души дневно на имот.

Основните видове отпадъци, които се очаква да се генерират при извършване на строителните работи са с код 20 03 01 – строителни, смесени и битови отпадъци, генерирани от бита на заетите в строителството.

Битовите отпадъци, генерирани по време на реализацията на строителството на новообразуваните урегулирани поземлени имоти, обект на ИП ще се събират в сменяеми съдове, каквато е съществуващата практика и ще се транспортират до съдовете за отпадъци.

По време на експлоатацията ще се генерират основно смесени битови отпадъци с код 20 03 01, отпадъци от опаковки, които ще бъдат предимно с код 15 01 06 – смесени опаковки. Предвидена е възможност за разделно събиране.

От поддръжката на обекта ще се генерират и растителните отпадъци, получени от поддържането на тревните площи и растителността, които се класифицират като биоразградими. Съгласно Националната стратегия за поетапно намаляване на количествата на биоразградимите отпадъци, предназначени за депониране, е препоръчително градинските отпадъци от поддръжката на обекта да се събират на определено място за угниване и последващо вторично използване като естествен почвен обогатител.

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.

От дейността на новопроектираните имоти ще се формират отпадъчни, битово-фекални и дъждовни води, които ще се заустват в изгребна яма на по минимум 3м от имотните граници в рамките на всеки един от имотите.

По време на експлоатацията няма да има отделяне на вредни вещества предвид това, че имотите ще са за жилищни нужди.

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)

Неприложимо. На територията на ИП няма да се съхраняват вещества, попадащи в 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, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение
- Акт за публична общинска собственост №5154;
- Задание по чл.125 от ЗУТ

- Скица от АГКК за имота.

- Становище по екологична оценка № ВА-2 / 2018г за съгласуване на ОУП на община Добричка

- Здравно заключение с Изх. № РД – 1645 / 23.05.2017г за съгласуване на ОУП на община Добричка

2 Други документи по преценка на уведоителя:

3 Електронен носител – 1 бр.

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

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

Дата:

Уведомител:

СОНЯ ГЕОРГИЕВА
Кмет на община Добричка