

ДО

ДИРЕКТОРА НА РИОСР - Хасково

Регионална инспекция по
околна среда и водите - Хасково
Регистрационен индекс и дата

712-1142/12.08.20

ЗА ПР
УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно намерение

От Веселин Манков с , гражданство- българско,
/име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице/

с.Кирково, ул община Кирково, обл.Кърджали

/седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице/

Пълен пощенски адрес: п.код.6884 с.Кирково, ул , община Кирково,
област Кърджали

телефон, факс и e-mail: те

Управител или изпълнителен директор на фирмата- възложител:

Лице за контакти: Веселин Манков, с.Кирково, ул общ.Кирково,
обл.Кърджали

Уважаеми г-н Директор,

Уведомяваме Ви, че имам следното инвестиционно предложение:

Изготвяне на ПУП-ПЗ с цел промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща поземлени имоти с идентификатори 36926.1.533 /обединени имоти 36926.1.433 и 36926.1.435/ и 36926.1.436 в местността „Дранат“ по КККР на землището на с.Кирково, община Кирково, област Кърджали, като за поземлените имоти се предвижда устройствена жилищна зона с малка височина и плътност и интензивност- за изграждане на „Ваканционен комплекс и басейн до 100куб.м.“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Цел и предмет на инвестиционното предложение:

Целта на инвестиционното предложение е да се промени предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща поземлени имоти с идентификатор 36926.1.533/образуван от обединяването на имоти 36926.1.433 и 36926.1.435/ и 36926.1.436, местността „Дранат“ по КККР на землището на с.Кирково, община Кирково, област Кърджали. За имота се предвижда нискоетажно свободно застрояване с отреждане за устройствена жилищна зона – за изграждане на „Ваканционен комплекс и басейн до 100куб.м.“

2. Резюме на предложението:

Обекта е ново инвестиционно предложение за промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, представляваща поземлени имоти с идентификатори 36926.1.533/образуван от обединяването на имоти 36926.1.433 и 36926.1.435/ и 36926.1.436, който е образуван от разделянето на имота от прокараната улична регулация. Имотите се намират в местността „Дранат“ по КККР на землището на с.Кирково, община Кирково, област Кърджали с площи:

новообразуван 3000 кв.м. и 129кв.м. имот с идентификатор 36926.1.436

За инвестиционно намерение има допуснато изработване на проект за подробен устройствен план- план за застрояване за поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии на основание чл.124а, ал.1 от ЗУТ с Решение №382 от протокол №36 от проведено заседание на ОбС-Кирково на 26.06.2018г. и Решение №44 от протокол №4 от проведено заседание на ОбС-Кирково на 06.02.2020г. с цел промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди и обединяване на имоти с идент.36926.1.435 с поземлен имот с идент.36926.1.433 с НТП ливади. За новообразувания имот 36926.1.533 и 36926.1.436 се предвижда нискоетажно застрояване в устройствена жилищна зона с преобладаващо застрояване с малка височина и плътност и интензивност „Жм“ - за изграждане на жилищни и други обслужващи сгради и комплекси с градоустройствени показатели: плътност на застрояване П застр.- 60%; П озел.- 40 % и К инт.- 1,2, които нормативи са съответни на стойностите на този вид територии.

В имотите ще се изгради „Ваканционен комплекс“ състоящ се от:

1. паркинг за 15-20 автомобила
 2. Три двуетажни къщи с по 4 самостоятелни студия, ЗП до 120кв.м. и РЗП до 240кв.м. всяка
 3. открит басейн до 100 куб.м
 4. обслужваща сграда със заведение за хранене, кетъринг кухня, рецепция, складове, котелно и две студия за настаняване с обща ЗП до 250 и РЗП до 500
- сградите ще са масивни, със стоманобетон и керамични тухли. Покривите дървени с керемиди, ще се монтират и слънчеви колектори. Отоплението ще бъде на ток и от ВЕИ, като за заведението ще се ползва и котелно на пелети. *КОТЕЛНА 100 КВМ*

Быгово-отпадните води от бъдещите сгради ще се събират и отвеждат посредством вътрешна канализационна инсталация за имота от ПВС тръби ф 160, които се заустват в шахта за периодично изчерпване изградена в границите на имота на 3 м от регулацията.

Взривни работи не се предвиждат, изкопите ще са машинно изпълнени, Очаквани около 1760 - 2500 м. куб.

Инвестиционния проект ще е съобразен с изискванията на Наредба №4 за обхвата и съдържанието на инвестиционните проекти

Обхватът и съдържанието на подробния устройствен план е съобразен с разпоредбите на Наредба №8 на МРРБ за обема и съдържание на устройствените схеми и планове – ДВ.бр.57/2001г. и БСА бр.9 и 10 /2001г. на МРРБ при спазване изискванията на Наредба №7 на МНЗ и Наредба №7/22.12.2003г. за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони

Строителство ще бъде съгласно допустимите параметри в изработения ПУП-ПЗ, като са спазени необходимите разстояние на застрояване, съгласно нормативните изисквания на ЗУТ.

За изграждането на обекта ще се използват стандартни строителни материали, съответстващи на съществените изисквания към строежите по БДС.

Строителството ще е монолитно-стоманобетонна конструкция с външни зидани стени от каменни блокове, вароциментов разтвор и преградни тухлени зидове от единични тухли с вароциментов разтвор и дървена покривна конструкция, покрита с керемиди.

Фасадите ще бъдат обработени с полимерна мазилка върху топлоизолация и PVC дограма. Предвижданото строителство ще се изгражда по одобрени проекти, съгласно изискванията на ЗУТ.

3. **Необходимост от нова инфраструктура- пътна, електроснабдяване, ВиК:**
Имотите граничат с урбанизираната територия на с.Кирково и улична регулация, която разделя имота и няма необходимост от изграждане на нова инфраструктура
Захранването ще се изпълни, съгласно становище на ЕВН-КЕЦ- Момчилград при спазване Наредба №16/09.06.2004г. за сервитутите на енергийните обекти и Наредба №3/2004г. за устройство на електрическите уредби и електропроводни линии изх.№8075512-1/21.01.2019г..
Бъдещето строителство ще бъде захранено с питейна вода от вътрешната водопроводна мрежа на с.Кирково-питеен водопровод Ф63 ПЕ-ВП тръба преминаващ на около 90м. източно от имотите, съгласно становища на експлоатационните предприятия за присъединяване „ВиК” ООД гр.Кърджали изх.№10/11-01-2019г. при спазване Закона за водите.

4. **Срок за реализация и етапи на изпълнение на инвестиционното предложение:**

Срока за реализиране на инвестиционното намерение е до 5 години от получаване разрешение за строеж.

5. **Връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение: няма**

Изграждането на обекта и обслужващата инфраструктура ще стане след извършване промяна предназначението на имота и отреждането му за неземеделски нужди, одобряване на ПУП и работните проекти при спазване на ограничителните и задължителните линии на застрояване

6. **Местоположение на площадката /населено място, община, квартал, землище, поземлен имот, собственост/. Характеристика на засегнатата територия- вид и начин на ползване на земите:**

Вид и начин на ползването на имота: - земеделска земя от частния фонд, собственост на инвеститора Веселин Манков с начин на трайно ползване ливади. Приложени документи за собственост – нотариален акт за покупко –продажба на недвижим имот.

Обекта не засяга елементи на националната екологична мрежа, защитени територии и санитарно-охранителни зони. Най-близката защитена зона „Родопи-Източни”, с код BG0001032 определена съгласно изискванията на Директива 92/43/ЕЕС за опазване на природните местообитания включена в Натура 2000 е на разстояние над 5 км от инвестиционното намерение.

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

Строителството и експлоатацията на инвестиционното предложение не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват инертни материали, бетон, желязо, камък, вода и други. Захранването с вода за питейно-битови нужди ще се извърши чрез преминаващ водопровод ПЕВП ФБЗ от вътрешната водопроводна мрежа на с.Кирково

8. 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 :

Емисии на вредни вещества от развиването на дейността – не се очакват

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

Емисии на вредни вещества във въздуха от развиването на дейността – не се очакват

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

По време на строителството на обекта ще се отделят строителни отпадъци. За строителните отпадъци ще се изготви План за управление на строителните отпадъци, определящ третирането им съгласно нормативните изисквания.

При функционирането на обекта се очакват да се генерират битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери за битови отпадъци и ще се обслужват от сметосъбиращите коли на Община Кирково и ще се транспортират до съответното депо.

Преди започване на строителните дейности хумуса ще бъде отнет, съхранен и след това използван при озеленяването на имота.

11. 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.)

Битово-отпадните води от бъдещите сгради ще се събират и отвеждат посредством вътрешна канализационна инсталация за имота от ПВС тръби ф 160, които се заустват в шахта за периодично изчерпване изградена в границите на имота на 3 м от регулацията..

Очаква се обекта да бъде използван целогодишно.

12. 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)

Наличие на опасни химични вещества на площадката на съоръжението не се очаква.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС.

Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка.

Моля, на основание чл. 94, ал. 1, т. 9 от ЗООС да се проведе процедура по ОВОС и/или процедурата по чл. 109, ал. 1 или 2 или по чл. 117, ал. 1 или 2 от ЗООС.

II. Друга информация (не е задължително за попълване)

Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от 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. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.
4. Електронен носител - 1 бр.
5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.

Уведомятел:

/Веселин Манков/

Дата: 28.07.2020г.