

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно предложение

от **ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ, БУЛСТАТ 000471536**

представявано от **НИКОЛАЙ МИТКОВ - КМЕТ**

със седалище и адрес на управление: гр. Първомай, ул. „Братя Миладинови“ № 50

лице за контакт: **арх. Добромир Спасов**

тел. за контакт: **0888 892 100**

Уважаеми г-н Директор,

Уведомяваме Ви, че **ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ** има следното инвестиционно предложение:

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ

касаещо разширение на структурна единица **171 - Псп**

(складово производствена устройствена зона)

във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение

в **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ** с идентификатор **59080.230.203**

по **КК** на гр. **ПЪРВОМАЙ**, местност **КАБАТА КАЛАДЖ. ЧЕИР**

община **ПЪРВОМАЙ**, област **ПЛОВДИВ**

за изграждане на **СКЛАДОВО ПРОИЗВОДСТВЕНА УСТРОЙСТВЕНА ЗОНА**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Изменението на ОУП е във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи.

Целта на изменението е изграждане на складово производствена устройствена зона с преобладаващо производствено и складово предназначение, в т.ч. дейности, свързани с производството на шоколад, като се разшири съществуваща производствена складова база за преработване на какао зърно, от което се произвежда какао маса, какао масло и какао на прах и за дражиране на бадеми и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване; височина и начин на застрояване; линии на застрояване; процент на озеленени площи и т.н.

Територията, предмет на изменението на ОУП включва поземлен имот с идентификатори **59080.230.203** по КК на гр. Първомай, местност Кабата Каладж. Чеир, община Първомай, област Пловдив.

Основание то за изменение на ОУП на община Първомай е Решение № 91 взето с протокол № 9 от 30.05.2024 г. на Общински съвет на община Първомай, с което се дава съгласие за изменение на ОУП на община Първомай, касаещо разширение на структурна единица Псп (складово производствена устройствена зона) по КК на гр. Първомай, местност Кабата Каладж. Чеир, община Първомай, област Пловдив.

Чрез разширението на структурната единица се цели да се гарантира устойчиво развитие на района - съчетаване на общественно-икономическите интереси и нужди на населението на Община Първомай с опазване на естествените ландшафти и природни дадености.

При реализирането на проекта няма да се изгражда нова пътна инфраструктура.

Електрозахранването на имота е съществуващо към електроразпределителната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение“ АД.

Захранването на имота с вода е съществуващо към водопроводната мрежа на град Първомай.

Предвидено е отпадните води да се заустват към канализационната мрежа на град Първомай.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имотите. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна фуга.

(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)

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:

Изменението на ОУП е във връзка с осъществяване на инвестиционно намерение за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по Закона за опазване на земеделските земи.

Целта на изменението е изграждане на складово производствена устройствена зона с преобладаващо производствено и складово предназначение, в т.ч. дейности, свързани с производството на шоколад, като се разшири съществуваща производствено складова база за преработване на какао зърно, от което се произвежда какао маса, какао масло и какао на прах и за дражиране на бадеми и определяне на допустимите плътност и интензивност на застрояване; височина и начин на застрояване; линии на застрояване; процент на озеленени площи и т.н.

Територията, предмет на изменението на ОУП включва поземлен имот с идентификатори **59080.230.203** по КК на гр. Първомай, местност Кабата Каладж. Чеир, община Първомай, област Пловдив.

Общата площ на проекта за изменение на ОУП – разширение на структурна единица Псп е с площ 18,842 дка.

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:

Основната цел на плановото задание за частично изменение на ОУП на община Първомай е да се подготви и създаде устройствена основа за реструктуриране на територията – разширение на устройствената зона, във връзка с реализиране на разширение на съществуваща производствено, складова и обслужваща зона в границите на имота.

Срокът за изготвяне на частичното изменение на ОУП на община Първомай е 90 дни след съгласуване и одобряване на плановото задание.

Изменението на ОУП, целящо разширение на структурната единица и отреждане на горечитираният имот за складово производствено предназначение, в т.ч. дейности, свързани с производството на шоколад, като се разшири съществуваща производствено складова база за преработване на какао зърно, от което се произвежда какао маса, какао масло и какао на прах и за дражиране на бадеми, няма връзка с други инвестиционни предложения, както и с други съществуващи или одобрени с устройствен план дейности в района. В близост няма други такива складово производствени комплекси..

Органите, отговорни за одобряването на Плановото задание са РИОСВ-Пловдив, Община Първомай и РЗИ – Пловдив.

Настоящият проект за изменение на ОУП е неразделна част от общия устройствен план. Разработването му е в съответствие с изискванията на Закона за устройство на територията и разрешение за проектиране на Общински съвет на община Първомай.

Основна цел на разширението на структурната единица е да се осигурят оптимални устройствени условия за развитие на територията, предназначена за изграждане на складово производствена устройствена зона с преобладаващо производствено, складово и обслужващо предназначение в съответствие с принципите на устойчивост и природосъобразност. В този смисъл настоящото изменение на ОУП е в непосредствена връзка с плановете и програмите за развитие на местно, регионално и национално ниво. Той ще допринесе за изпълнение на общинската програма за развитие на община Първомай, тъй като прилагането му е свързано с привличане на инвестиции на територията на общината, които ще подобрят условията за живот на местното население.

Разширението на структурната единица Псп по ОУП на Община Първомай е със следните устройствени показатели: Пз<60%, Кинт<1,5, Поз>20%, височина до 15 м.

Инвестиционното намерение не оказва въздействие върху други дейности и няма вредно влияние върху тях.

Територията предмет на проекта за изменение на ОУП е разположена в западната част от град Първомай.

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)

ИЗМЕНЕНИЕ НА ОБЩ УСТРОЙСТВЕН ПЛАН (ОУП) НА ОБЩИНА ПЪРВОМАЙ, касаещо разширение на структурна единица 171 - Псп (складово производствена устройствена зона) ще се реализира в обхвата на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 59080.230.203 по КК на гр. ПЪРВОМАЙ, местност КАБАТА КАЛАДЖ. ЧЕИР.

Имота, предмет на плана попада в границите на защитена зона Марица-Първомай BG0002081 от Националната екологична мрежа - НАТУРА 2000.

Не се предполага трансгранично въздействие върху околната среда от прилагането на изменението на ОУП на Община Първомай.

С инвестиционното намерение не се засягат обекти, подлежащи на здравна защита, както и обекти на културното наследство.

Предвид географското разположение на разширението на структурната единица и характера на инвестиционното предложение, не се очакват трансгранични въздействия при изграждането и експлоатацията му.

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

Характерът на дейността, свързана с реализацията на инвестиционното предложение не предполага замърсяване на подземните води, както и промяна на техния режим. Не се очаква отрицателно въздействие върху режима на подземните води и общото състояние на водните екосистеми вследствие строителството и експлоатацията на обектите.

С проекта за изменение на ОУП не се предвижда използване по време на строителство природни ресурси.

По време на строителството и експлоатация природни продукти няма да се използват.

Електрозахранването на имота е съществуващо към електроразпределителната мрежа на „ЕВН България Електроразпределение” АД.

Захранването на имота с вода е съществуващо към водопроводната мрежа на град Първомай.

Предвидено е отпадните води да се заустват към канализационната мрежа на град Първомай.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имотите. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна фуга.

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 предвиждат производствени и/или други дейности, в резултат на които могат да бъдат емитирани вещества, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Характерът на дейностите, предвидени при разширението на структурната единица - предмет на изменение на ОУП, не предполага отделяне на вещества, водещи да изменение качеството на атмосферния въздух.

Изграждането на складово производствена устройствена зона с преобладаващо производствено и складово предназначение, в т.ч. дейности, свързани с производството на шоколад, като се разшири съществуваща производствено складова база за преработване на какао зърно, от което се произвежда какао маса, какао масло и какао на прах и за дражиране на бадеми, на практика няма да промени фоновите съдържания на прах и вредни вещества в атмосферния въздух на района. Много слабо въздействие върху този компонент, свързано с евентуално запрашаване на въздуха, се очаква само по време на строителството, но то ще бъде краткотрайно и временно и в рамките на допустимите норми. За предотвратяване на негативното влияние върху повишаване нивото на прах в атмосферния въздух по време на строителството ще се предвиди:

- ✓ Своевременно и регулярно оросяване на пътищата по време на строителството, през сухите и топли периоди.
- ✓ Ограничаване на прахоотделянето при строителните работи, при транспортиране на материала и санитарно-хигиенните изисквания за безопасна работа.

Очаква се по време на строителството да се повиши слабо шумовото въздействие от работещата техника през деня, но то ще бъде временно и краткотрайно.

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

В зоната на разширението на устройствената зона при строителството няма да се генерира голямо количество отпадъци. Ще се използват основно метални конструкции и преградни стени от монолитно строителство и строителни материали със съответните сертификати.

Сметосъбирането и сметоизвозването в района на територията - предмет на инвестиционното предложение, е организирано от Община Първомай.

- ✓ Строителни отпадъци – неопасни, които ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят фирма - изпълнител или оторизирана фирма на регламентирано специализирано депо за строителни отпадъци, посочено от Община Първомай.
- ✓ Земни маси от изкопни работи – неопасни. Ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка.
- ✓ При експлоатация обектите ще се формират основно битови отпадъци в незначителни количества, които всекидневно ще се събират и изхвърлят в контейнер и впоследствие ще се извозят на сметище от фирмата, обслужваща района и извършваща тази дейност.

На територията на обекта не се очаква формиране на опасни отпадъци.

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.)

Предвидено е отпадните води да се заустват към канализационната мрежа на град Първомай.

Дъждовните от покриви и настилки които се формират са условно чисти и ще се поемат от зелените площи в имотите. Дъждовни води от паркинг не се формират, защото се предвиждат на тревна фуга.

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)

На площадката на инвестиционното предложение няма и не се предвижда да се съхраняват опасни химични вещества, съгласно 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. Документ, доказващ обявяването на предложението на интернет страницата на Възложителя, ако има такава, чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин.
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, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.
4. Електронен носител - 1 бр.

Уведомител:/П/.....
Николай Митков