



ДО

ИНЖ. ЗОРНИЦА ЙОТКОВА

ДИРЕКТОР НА РИОСВ ПЛЕВЕН

ул. "Александър Стамболийски" № 1 А

5800 гр. Плевен

Към Ваш изх. No 3747(7)/04.12.2024г.

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение от

„ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД с ЕИК 203944359

Пълен пощенски адрес: гр. София, ул. „Черноризец Храбър“ No 2

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): +359 889718662 e-mail: chipeva78@gmail.com

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: **Огнян Павлов**

Лице за контакти: **инж. Ася Василева, телефон +359 889 71 86 62**

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ИВАНОВ,

На основание чл. 4, ал. 1 от Наредбата за условията и реда за извършване на оценка на въздействието върху околната среда и чл. 10, ал. 1 от Наредбата 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, Ви уведомяваме че „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД има следното инвестиционно предложение:

„Проектиране и изграждане на тир паркинг и складови площи“

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционно предложение предвижда „Проектиране и изграждане на тир паркинг и складови площи“. Тир паркингът и складовите площи се предвижда да бъдат изградени в имот с идентификатор 75054.39.118 по ККиКР на гр. Угърчин, с площ от 14 563 м2.

За ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118 е изработен проект на ПУП-ПЗ, с който се променя територията в устройствена зона Предимно производствена, с предназначение „За тир паркинг и складови площи“. За проектът на ПУП-ПЗ за ПИ с идентификатор по КККР 75054.39.118 е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, като с Решение No ПН ЕО 25/2024г. от 29.11.2024г. на РИОСВ Плевен е преценено да не се извършва екологична оценка.

Чрез реализирането на въпросния проект дружеството цели оптимизиране използването на терените, собственост на „Прайм Пропърти Енд Асeтс“ ООД.

Реализацията на инвестиционното предложение няма да въздейства върху здравето на живущите в Община Угърчин. Отстоянието между най-близката къща и имота, в който ще се реализира проекта, е около 1500 метра.

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:*

Проектът предвижда изграждане на паркинг с площ от 7 000 м² и складови площи, които ще бъдат разположени на останалите 7 563 м² от имот с идентификатор 75054.39.118.

Предвид близостта на имот с идентификатор 75054.39.118 до строящото се в момента трасе на АМ „Хемус“ АМ „Хемус“, участък от км 103+060 до км 122+260 „Прайм Пропърти Енд Асeтс“ ООД ще предоставя същия за складиране на строителни материали и елементи необходими за изграждането на автомагистралата.

Няма да бъде необходимо изграждането на нова техническа инфраструктура, като газопроводни трасета, водопроводи, електропроводи и др.

Предвид формата на имота, която представлява изгънало възвишение с нехоризонтална повърхност се предвиждат изкопни работи с максимална дълбочина от порядъка на 15 - 20 метра, като изкопаните земни маси ще се извозват на депо, посочено от община Угърчин.

Предвид наличието на много твърди скални породи същите ще бъдат раздробявани по подходяща технология избрана от строителя, като след това с помощта на багер – чук ще се претрошават до по – малки размери, като отново ще бъдат извозвани на депо посочено от община Угърчин

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:

Подробният устройствен план – план за застрояване на имот с идентификатор 75054.39.118 е съгласуван с всички заинтересовани държавни и общински администрации и ведомства, както и с експлоатационните дружества и е одобрен със Заповед No 46/18.02.2025г. на кмета на община Угърчин. След извършване на процедурите по ЗОЗЗ за промяна на предназначението на имота, за разработения технически проект ще бъдат предприети последващи действия за издаване на разрешение за строеж, като компетентен орган е Община Угърчин.

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 за „**Проектиране и изграждане на тир паркинг и складови площи**“ е разположено в поземлен имот с идентификатор **75054.39.118**, община Угърчин, собственост на „Прайм Пропърти Енд Асетс“ ООД.

Реализирането на Инвестиционното предложение за „**Проектиране и изграждане на тир паркинг и складови площи**“ не попада в защитени територии по Закон за защитените територии и няма да засегне елементи на Национална екологична мрежа, както и обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство.

Отстоянието от най-близката населена къща до границите на имот 75054.39.118 е около **1500 метра**.

Инвестиционното предложение не засяга обекти за опазване на културното наследство.

Предвижданите дейности изключват възможността от възникване на трансгранични въздействия.

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)

За реализацията на тир паркинга и складовите площи ще се използват обичайните за този вид строителство материали - асфалтобетон, бетонови разтвори, конструктивни елементи и др. Природните ресурси, които ще бъдат използвани са стандартни за площното строителство и включват пясък, трошен камък, чакъл, земни маси и вода за приготвяне на бетонови смеси.

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 емитиране на вредни вещества, които са включени в списъка на приоритетните вещества в областта на политиката за водите, съгласно Приложение 1 от Наредба за стандарти за качество на околната среда за приоритетни вещества и някои други замърсители

Не се предвижда зауставане на повърхностен воден отток, с което се ограничава възможността от замърсяване.

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

Емисии в периода на строителството:

В процеса на работа на строителната техника ще се емитира прах с различен фракционен състав, основно при извършването на изкопните дейности за постигане на проектното ниво и наклони на тир паркинга и складовите площи. Използването на такива строителни машини е свързано и с изхвърлянето на отработени газове, в чийто състав влизат: NO_x – азотни оксиди; CH₄ – метан; CO – въглероден оксид; CO₂ – въглероден диоксид; SO₂ – серен диоксид; PM – прахови частици.

Емисии в периода на експлоатация:

По време на експлоатация на тир паркинга и складовите площи, се очаква генериране на емисии от изгорели газове в атмосферния въздух.

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

Отпадъци се очаква да се генерират в процеса на строително-монтажните работи. Съгласно Наредба № 2 от 23.07.2014 г. за класификация на отпадъците ще се образуват следните видове отпадъци:

- При извършване на строителните дейности ще се генерират отпадъци с код 17 01 01 – Бетон; 17 01 07 - смеси от бетон, тухли, керемиди, плочки и керамични изделия, различни от упоменатите в 17 01 06; 17 05 04 – Почва и камъни, различни от упоменатите в 17 05 03*; 17 03 02 - Асфалтови смеси, различни от упоменатите в 17 03 01; 17 02 01 – Дървесина; 17 04 05 - Чугун и стомана; 17 09 04 - смесени отпадъци от строителство и събаряне, различни от упоменатите в 17 09 01, 17 09 02 и 17 09 03.
- В процеса на работа на строителните машини, при тяхната експлоатация, поддръжка или ремонти налагащи се при неизправност, има вероятност да се получат отпадъци отнесени към групи: 13 01 „Отпадъчни хидравлични масла“, 13 02 „Отработени моторни, смазочни и масла за зъбни предавки“ и 13 07 „Отпадъци от течни горива“, 16 01 „Излезли от употреба превозни средства от различни видове транспорт (включително извънпътна техника) и отпадъци от разкомплектоване на излезли от употреба превозни средства и части от ремонт и поддръжка (с изключение на 13, 14, 16 06 и 16 08), 16 06 „Батерии и акумулатори“.
- Строителните работници ще бъдат източник на отпадъци с код 20 03 01 „Смесени битови 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 зауставане в канализационна система/ повърхностен воден обект/ водопълътна изребна яма и др.)

Единствените води които, ще се генерират по време на експлоатацията на тир паркинга и складовите площи ще са повърхностни води от валежите, като същите ще бъдат улавяни в линейни или напречни отводнителни.

За осигуряване на санитарните нужди ще се използват преносими химически тоалетни, чието обслужване ще се извършва от специализирани в тази област фирми.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението:

По време на строителните дейности за изграждане на тир паркинга и складовите площи, използването на опасни химични вещества е свързано със строителната техника. Тези вещества включват петролни масла и различни горива – бензин, дизелово гориво, пропан-бутан, природен газ и др.

Техническият проект не предвижда съхраняване на опасни вещества на складовите площи, както и не се предвижда използването на химични вещества, препарати и продукти, подлежащи на забрана.

По време на експлоатация на тир паркинга и складовите площи, биха могли да спират за престой транспортни средства (тежкотоварни камиони), които транспортират различни по вид опасни вещества и смеси. Опасност при осъществяване на тази дейност съществува единствено при възникване на пътно-транспортни произшествия с участието на превозни средства, транспортиращи такива вещества, които са непрогнозирумени като обхват и вид към настоящия момент.

Инвестиционното предложение не представлява съоръжение с нисък или висок рисков потенциал съгласно чл. 99б от Закона за опазване на околната среда.

Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста ЗООС и чл. 31 от Закона за биологичното разнообразие, предвид че за ПУП-ПЗ за обекта е проведена процедура за преценяване на необходимостта от извършване на екологична оценка, като с Решение No ПН ЕО 25/2024г. от 29.11.2024г. на РИОСВ Плевен е преценено да не се извършва екологична оценка.

Прилагам:

1. Копие от одобрения ПУП – план за застрояване на имот с идентификатор 75054.39.118
2. 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
3. Технически проект – 3 бр. папки
4. Електронен носител – 1 бр.

С уважение,

Огнян Павлов

Управител на „ПРАЙМ ПРОПЪРТИ ЕНД АСЕТС“ ООД