ОВОС-166
03.02

До
Директора на
Регионалната инспекция
по опазване на околната
среда и водите
гр. Пловдив

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно намерение

От ЛЮБОМИР КАРАИВАНОВ гражданин на РБългария
гр.Сопот, област Пловдив, ул.„Георги С. Раковски", №4
/име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице/
Пълен пощенски адрес : гр.Сопот, община Сопот, област Пловдив,
ул.„Георги С. Раковски", №4

Лице за контакти: Малин Калеников - пълномощник
гр.Кардово, област Пловдив, ул. „Стара планина" №14

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Любомир Караиванов има следното инвестиционно предложение: Изграждане на обект: „ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС" като се изготвя ПУП-ПРЗ /промяна на предназначението на земеделски земи/ в териториалният обхват на ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68080.173.34, местност „НАД ТЕХНИКУМА" по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сопот и образуване на УПИ 173.34, съставляващо поземлен имот с идентификатор 68080.173.34 местност „НАД ТЕХНИКУМА" по КККР на гр.Сопот., община Сопот, област Пловдив.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Настоящото инвестиционно предложение се изготвя във връзка с одобряване на ПУП-план за регулация и застрояване, промяна предназначението на земеделската земя и последващо издаване на виза за проучване и проектиране за изграждане на „Хотелски комплекс".

Ще бъде изготвен ПУП-ПРЗ /промяна предназначението на земеделски земи/ за Поземлен имот с идентификатор 68080.173.34, с площ 4.534 дка и НТП нива в местност „НАД ТЕХНИКУМА" по Кадастралната карта и кадастралните регистри на гр.Сопот.

Обектът ще представлява ново строителство на хотелски комплекс, изражяващ се в строителството 9 къщи. Сградите ще бъдат със стоманобетонна и стоманена конструкция. Ще бъде изпълнена и вертикалната планировка около тях. В имота няма съществуващо застрояване.

(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:

Предвиден е режим на свободно застрояване, при осигурени сервитути от вътрешни, външни регулационни линии. Устройствените показатели за имота са както следва:

- плътност на застрояване – максимум 80%;
- коефициент на интензивност на застрояване – максимум 2,5;
- минимално озеленяване – минимум 20%.
- максимална височина – до 10 м;
- етажност – до 3 ет.

Инвестиционното предложение на Възложителят е за изграждане на ХОТЕЛСКИ КОМПЛЕКС, състоящ се до 9 броя къщи за гости в границите на собственият си поземлен имот с идентификатор 68080.173.34, образуван от обединението на имоти с идентификатори 68080.173.4; 68080.173.3; 68080.173.2; и 68080.173.2 и е с площ 4.534 дка. Предвижда се ПИСКО ЗАСТРОЯВАНЕ - до 10 метра, до три етажа. Конструкцията ще е стомано-бетонна.

Къщите ще се използват за отдих. Изграденият наблизо лифт осигурява бърз и лесен достъп до Национален парк „Централен Балкан" и дава възможност за практикуване на различни спортове, а басейнът предлага приятна и спокойна атмосфера за почивка в близост до природата.

Достъпът до обекта ще се осъществява от местен път с идентификатор 68080.175.261, с който граничи на запад и е с асфалтова настилка. От север и изток

граничи с път с идентификатор 68080.174.384. По този начин е осигурен и необходимия достъп при нужда и на противопожарните автомобили.

За реализиране на инвестиционното предложение не е необходимо да се изгражда нов път.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми. При строителството ще се направят тънки изкопи до отнемане на хумусният слой и изкопи в съответствие с изискванията на проект. След отнемане хумусният слой ще се използва на озеленяване.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение.

Не се предвижда други свързани с основния предмет спомагателни или поддържащи дейности.

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:

В съседство с имота са разположени земеделски имоти, чиято функция е съвместима с инвестиционното предложение и по точно отдих. В близост има имоти с променено предназначение на земята. ИП няма връзка с други

съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности. За реализацията на инвестиционното предложение е необходимо смяна на предназначението на имота за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ от комисията по чл.17 към ОД"З" - Пловдив.

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)

Местоположение: гр. Сопот, община Сопот, местност „НАД ТЕХНИКУМА"; ПИ с идентификатор 68080.173.34 по кадастралната карта на гр. Сопот. Площадката е разположена на около 300 метра западно от регулацията гр.Сопот. Географски координати - 42°39'28.76"N и 24°44'47.08"E

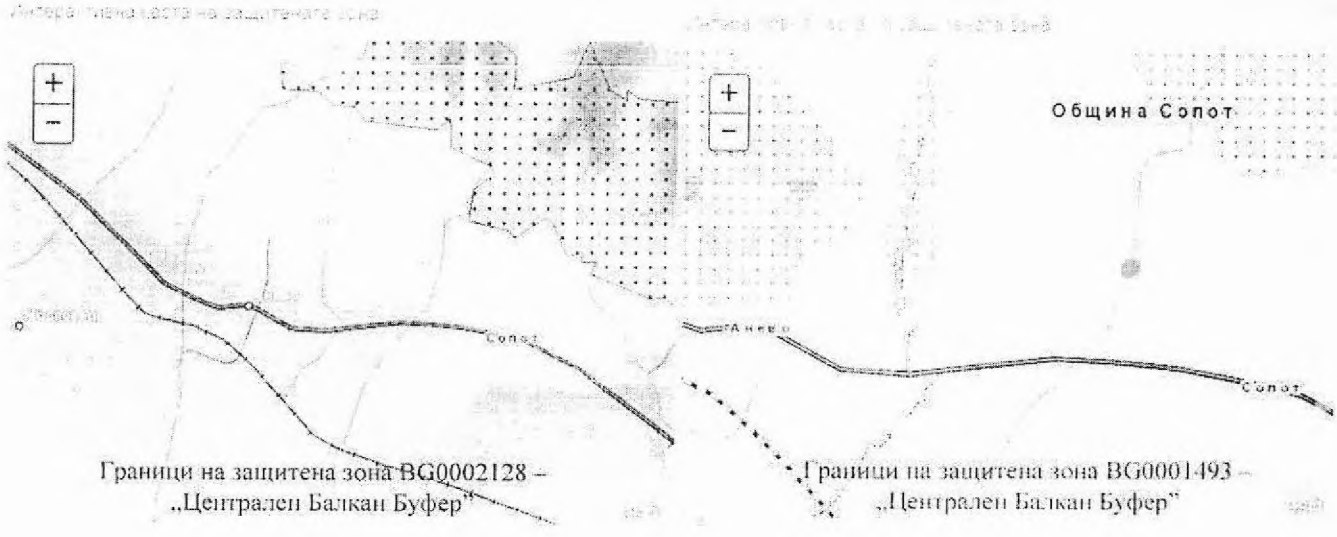
Поземлен имот с идентификатор 68080.173.34 е собственост на Любомир Георгиев Каранванов и има следните координати по координатна система КК2005:

Точка №	Координати	
	X [м]	Y [м]
1	4724991,98	438251,34
2	4724975,58	438250,79
3	4724973,39	438250,74
4	4724975,91	438228,25
5	4724982,58	438206,29
6	4724986,41	438184,04
7	4724986,26	438172,43
8	4724990,24	438161,79
9	4725001,02	438168,85
10	4725026,53	438182,40
11	4725041,85	438191,76
12	4725051,26	438201,18
13	4725047,22	438207,92
14	4725040,83	438221,47
15	4725032,60	438238,79
16	4725029,62	438252,23
17	4725016,84	438251,00

Имотът не е в близост и не засяга елементи от Националната екологична мрежа /НЕМ/.

Имотът не попада в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Имотът не попада в границата на защитена зона по „Натура 2000". Няма трансгранично въздействие.



Граници на защитена зона BG0002128 – „Централен Балкан Буфер"

Граници на защитена зона BG0001493 – „Централен Балкан Буфер"

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)

По време на строителството ще се ползва минимално количество инертни материали /пясък , чакъл/, цимент, арматурно желязо, вода, дървен материал и др.

По време на експлоатацията ще се използва ел.енергия от електроразпределителната мрежа на „EVN България Електроразпределение" АД.

Водоснабдяването на обекта ще се извърши от водопровод на ВиК.

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 очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейностите. Не се очаква производствени елементи или отпадъци, от тях които да влязат в контакт с повърхностни или подземни води.

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

Като общо не се очаква генериране на газови емисии, които да повлияят на качеството на атмосферния въздух.

По време на строителството е възможно незначително замърсяване от прах. Очаква се въздействие върху атмосферния въздух от отделените прах и газове от МПС и строителната техника.

Потенциалната възможност за замърсяване на въздуха е сведена до минимум. Отделените емисии са незначителни.

По време на експлоатацията на обекта не се очаква натоварване на околната среда с емисии на вредни вещества във въздуха.

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

Смесени битови отпадъци от хората, които ще се образуват при експлоатацията на обекта, ще се извозват от фирмата, поддържаща чистотата в общината;

Строителни отпадъци, който ще се образуват по време на строителството на обекта ще се събират на определено за целта място на площадката и ще се извозват на регламентирано депо за строителни отпадъци, определено от общинската администрация.

Земни маси от изкопни работи – очаква се да са незначителни по обем и ще се ползват за благоустрояване. Хумусният пласт ще се отнема само в зоната на строежа преди започване на строителството ще бъде депониран и съхранен на самата площадка, след което ще бъде използван за озеленяване на обекта

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.)

Отпадните води ще са само от битов характер. Утайките от битово-фикални отпадъци ще се заустват в водоплътна изгребна яма в подходяща вместимост. Ще се изгребва за последващо третиране от ВиК оператор, с който ще бъде сключен договор за извозването и приемането им.

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)

Не се предвижда използване или складиране на опасни химични вещества по време на строителството и в последващата експлоатация на обекта.

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:

I. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население съгласно изискванията на чл. 4, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за

извършване на оценка на въздействието върху околната среда, приета с Постановление № 59 на Министерския съвет от 2003 г.

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 уведомителя:

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.

Дата: 03.02.20г

Уведомител: ....

(подпис)