

*М. Атанасов*  
*Х. Ангелов*

Община Сопот
Общинска администрация
Входящ № <i>С-1868</i>
Дата: <i>27.04.</i> 20 <i>17</i>

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА СОПОТ

УВЕДОМЛЕНИЕ  
за инвестиционно предложение

от „КЛИМА-БГ 2000” ЕООД

Адрес: гр. София, район Триадика, ж.к. Манастирски ливади, ул. „Шарл Шампо”, бл.18, магазин 1

*(име, адрес и телефон за контакт,  
гражданство на възложителя – физическо лице)*

ЕИК 201740354, гр. София, район Триадика, ж.к. Манастирски ливади, ул. „Шарл Шампо”, бл.18, магазин 1

*(седалище и единен идентификационен номер  
на юридическото лице)*

Чрез пълномощно с рег. № 1366/04.04.2017 г. на Нотариус Ралица Коновска за упълномощения Малин Атанасов Калеников.

Пълен пощенски адрес: гр. Карлово, ул. „Стара планина” №14

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0888497681

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Цветан Ангелов Димитров

Лице за контакти: Малин Атанасов Калеников

УВАЖАЕМИ Г-Н КМЕТ,

Уведомяваме Ви, че „КЛИМА-БГ 2000” ЕООД в качеството си на собственик, има следното инвестиционно предложение за изграждане на обект: „Жилищно строителство и комплекс от къщи за гости (настаняване)“ в поземлен имот с идентификатор 68080.171.4, местност „ПОД КРАВАРНИКА” по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и предвижда да се извърши промяна

предназначението на земеделска земя с площ 7000кв.м. и отреждане на два броя урегулирани поземлени имоти/УПИ-та/ за:

- УПИ I – 171.4 – жилищно строителство с площ 2,000дка
- УПИ II – 171.4 – комплекс от къщи за гости (настаняване) с площ 5,000дка

Проектът предвижда изграждането на жилищна сграда в УПИ I – 171.4 – жилищно строителство и 8 броя еднотипни, едноетажни и двуетажни жилищни сгради и сграда за административно обслужване в УПИ II – 171.4 – комплекс от къщи за гости (настаняване). Предвижда се строителството да се осъществи при спазване на следните градоустройствени показатели: плътност на застрояване макс. 80%; кота корниз Н макс.=10,00м (7,00м); кинт макс. 1,2 и минимална площ за озеленяване 20%.

Предвижда се свободно, малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм, като застрояването ще се съобрази с бъдещото урегулиране на територията. Конфигурацията и разположението на бъдещите застройки ще е съобразено с конкретните терени и панорамни дадености на местността. Височината и големината ще са подчинени на желанието за оптимално и хармонично вписване в средата.

Строителството ще се извърши в имот № 68080.171.4, находящ се в местността „ПОД КРАВАРНИКА” по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив, одобрени със заповед РД-18-8/11.03.2011 год. на Изпълнителния директор на АГКК.

Имотът е собственост на Възложителя, съгласно нотариален акт № 112, том 4, рег.№ 1043, дело № 694 от 04.04.2017 год. Представлява земеделска земя с площ 7000кв.м. с трайно предназначение на територията - земеделска начин на трайно ползване - нива при съсед:

- на североизток: ПИ с идентификатор 68080.171.183- пасище
- на северозапад: ПИ с идентификатор 68080.171.3- нива
- на югоизток: ПИ с идентификатор 68080.171.10- нива
- на югозапад: ПИ с идентификатор 68080.171.361- пасище

Проектното решение на ПУП ще е съобразено с изискванията на Наредба 7 за правила и нормативи за устройство на територията.

В близост няма изградени други обекти или дейности, които да правят реализирането на инвестиционното предложение недопустимо, местоположението отговаря на санитарно – хигиенните изисквания за здрава защита на селищната среда.

Програмата за дейностите предвижда обекта да се ползва по предназначение в момента в който бъде издадено Решение за ползване. Очаква се това да стане до края на 2017г.

Няма връзка с други съществуващи и одобрени дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

(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:

Дейностите ще са свързани с основното предназначение на обекта. Предвидените технологии ще отговарят напълно на европейското и българското законодателство. Строителството ще бъде ново, като ще се имат в предвид най-добрите налични практики в тази сфера, изпълнявани от лицензирани строително-монтажни фирми.

Предвидено е свободно малкоетажно застрояване с устройствени показатели за зона Жм, като застрояването ще се съобрази с бъдещото застрояване на територията. Не са необходими други спомагателни или поддържащи дейности. Природните ресурси, които ще се използват по време на строителството са вода, пясък и филц.

Потреблението на електроенергия и питейна вода ще се осъществява чрез връзки към електропреносната и водопроводната мрежа в местността „ПОД КРАВАРНИКА“. Снабдяването на обекта с електроенергия се предвижда да стане чрез ел. проводно отклонение от минаващия наблизо ел. провод 20кВт., а водоснабдяването на поземлен имот ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от водопровод Ф-90 в съответствие становищата на експлоатационните дружества „ЕВН България Електроразпределение ЕАД“ и „Водоснабдяване и канализация ЕООД“ – Пловдив.

Електрозахранването на имота и ВиК връзки ще се осъществяват, съгласно Части: Електрическа и ВиК към ПУП.

Не се налага изграждане на нова техническа инфраструктура. Достъпът до имота ще се осъществява до едно място по така изградената вече инфраструктура – ПИ с идентификатор

68080.171.193- полски път собственост на община Сопот. В конкретния случай инвеститора няма достъп до имота си поради което се налага да се възползва от правата си даващи му чл.192, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) т.е. да му бъде учредено право на преминаване през ПИ №№171.182 и 171.361- пасища, собственост на община Сопот поради липса на друга техническа възможност.

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:

Имота, върху който ще се реализира инвестиционното предложение е собственост на Възложителя съгласно приложения нотариален акт.

Разглежданата площадка за реализация на инвестиционното предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта на инвестиционното предложение.

#### 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 осъществи в поземлен имот с идентификатор 68080.171.4 с площ 7000кв.м., местност „ПОД КРАВАРНИКА” по Кадастралната карта и кадастралните регистри /КККР/ на гр. Сопот, общ. Сопот, обл. Пловдив и е разположен на около 3 км (по въздушен път) на северозапад от строителните граници на гр. Сопот. Предвижда да се извърши промяна предназначението на земеделска земя и отреждане на два броя урегулирани поземлени имоти/УПИ-та/ за:

- УПИ I – 171.4 – жилищно строителство с площ 2,000дка

- УПИ II – 171.4 – комплекс от къщи за гости (настаняване) с площ 5,000дка

Имотът е със следните координати:

	X	Y
1	4726157,19	437363,82
2	4726127,05	437421,80
3	4726109,73	437449,41
4	4726097,84	437469,02
5	4726092,42	437478,98
6	4726050,90	437459,21
7	4726053,88	437453,60
8	4726060,97	437443,33
9	4726066,49	437431,40
10	4726074,20	437409,41
11	4726081,89	437388,09
12	4726092,32	437361,93
13	4726100,47	437336,80

На възложителя не е известно наличие на елементи на Националната екологична мрежа в имота, включително и в близост до него. Имотът не попада в защитени територии и санитарно-охранителни зони. Няма разположени в близост паметници на културата.

Предвид географското разположение и предмета на дейност на разглеждания Обект, не се очаква въздействие с трансграничен характер по време на изграждане и/ или експлоатацията му, тъй като площадката е много отдалечена от границата на Република България.

Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Площта на имота е достатъчна за извършване на временните дейности по време на строителството и няма да се засегнат съседни имоти.

5. 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 на обекта не предполага използването на големи количества природни ресурси. По време на строителството ще се използват стандартните материали - вода, пясък и

филц и горива за техниката. Предложението на инвеститора касае изграждането на жилищно строителство и комплекс от къщи за гости (настаняване). Не съществува необходимост от изграждане на нова пътна инфраструктура. Достъпът до имота ще се осъществява до едно място по така изградената вече инфраструктура – ПИ с идентификатор 68080.171.193- полски път собственост на община Сопот. В конкретния случай инвеститора няма достъп до имота си поради което се налага да се възползва от правата си даващи му чл.192, ал.3 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) т.е. да му бъде учредено право на преминаване през ПИ №№171.182 и 171.361- пасища, собственост на община Сопот поради липса на друга техническа възможност.

Земните маси от изкопни работи - неопасни ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратно засипване. Отделения хумус преди започване на строителството ще бъде депониран и съхранен на самата площадка, след което ще бъде използван за озеленяване на обекта. След завършване на строително-монтажните дейности ще се изпълни вертикалната планировка и благоустрояване на района. Строителството ще бъде монолитно. Площадката ще бъде оградена.

Потреблението на електроенергия и питейна вода ще се осъществява чрез връзки към електропреносната и водопроводната мрежа в местността „ПОД КРАВАРНИКА”. Снабдяването на обекта с електроенергия се предвижда да стане чрез ел. проводно отклонение от минаващия наблизо ел. провод 20кВт., а водоснабдяването на поземлен имот ще се осъществи чрез изграждане на водопроводно отклонение от водопровод Ф-90 в съответствие становищата на експлоатационните дружества „ЕВН България Електроразпределение ЕАД” и „Водоснабдяване и канализация ЕООД” – Пловдив. Електрозахранването на имота и ВиК връзки ще се осъществяват, съгласно Части: Електрическа и ВиК към ПУП.

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

При работното проектиране ще се зложат мероприятия, гарантиращи спазването на екологичното законодателство. Не се предполага замърсяване на почвите, водите и атмосферния въздух в района, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията.

Изграждането на обекта ще бъде свързано с извършване на изкопни, насипни, строителни работи и транспорт. Не се предвижда използване на горивни процеси по време на строителните работи. Ще се използва основно електроенергия.

Прогнозната оценка за очакваното емисионно натоварване на атмосферния въздух в района на обекта вследствие неговото изграждане, както и зоните на разпространение и обхвата на това емисионно въздействие ще бъде незначително, локално, временно и ще засегне предимно територията на работната площадка.

Не се предвижда отделяне на емисии на замърсители или опасни, токсични или вредни вещества в атмосферния въздух в района.

При осъществяване на инвестиционното предложение не се очакват замърсяване и дискомфорт на околната среда при осигурено спазване на всички предложени мерки по време на строителство и експлоатация на обекта. Няма трансграничен характер на отрицателни въздействия.

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

При строителството ще се образуват незначителни количества строителни и битови отпадъци, които ще бъдат събрани и извозени на място, определено от Община Сопот.

Земните маси от изкопни работи - неопасни ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратно засипване.

Отделения хумус преди започване на строителството ще бъде депониран и съхранен на самата площадка, след което ще бъде използван за озеленяване на обекта.

По време на експлоатацията на обекта битовите отпадъци ще се събират в контейнерите и ще се сключи договор с лицензирана фирма за извозване на им. Експлоатацията на обекта не е свързана с дейности, водещи до отделяне и натрупване на производствени и опасни отпадъци. Образуване на други отпадъци от дейността на обекта, не се очаква.

#### 8. 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.)

Поради липса на канализация, отпадъчните битово-фекални води от санитарните възли на сградите ще заустват във водоупътни изгребни ями (бетонирани, водонепропускливи) във всяко УПИ, които при необходимост ще се почистват от камион-бункер от лицензирана фирма, чрез сключване на договор. Разположението и ще бъде решено на етап работно проектиране.

Дъждовните води от покривите по характер условно чисти ще се отвеждат външно, а падналите на площадките ще се оттичат повърхностно към прилежащите зелени площи. Не се очаква влияние върху качеството на повърхностните и подземните води по време на експлоатацията.

Изграждането на водопроводните и канализационни отклонения ще бъдат решени с работното проектиране.

9. 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 не се очаква да бъдат налични опасни химични вещества.

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

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, 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 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.

Дата: 24.07.17.....

Уведомятел:  
Малин Атанасов Калеников

(подпис)