

С. Баракџов
21.12.2015г.

А.А.

Община Сопот
Общинска администрация
Входен № С-4734
Дата: 18.12.2015г.

Кмета на
Община Сопот

УВЕДОМЛЕНИЕ за инвестиционно намерение

От „ЕКЛАТ КОМЕРС“ ООД, ЕИК 201339475, идент.№ по ДДС BG201339475
със седалище и адрес на управление: област Пловдив, община Сопот, гр. Сопот 4330, м.Малкия
друм № 3

Пълен пощенски адрес за кореспонденция: Р България, област Пловдив, община Сопот, гр.
Сопот 4330, м.Малкия друм № 3

Телефон, факс и e-mail: 0897 883 845

Управител или изпълнителен директор на фирмата-възложител:

Радосвета Веселинова Павлова - Гънчева

Лице за контакти: Борислав Дачев – 0897 883 845 /получаване на ръка/

Уважаеми г-н/г-жо Кмет,

Уведомяваме Ви, че „ЕКЛАТ КОМЕРС“ ООД има следното инвестиционно предложение:

1. Изграждане на два самостоятелни обекта, обособени в отделни УПИ:

„ТРЕНИРОВЪЧНА И СПОРТНА КОННА БАЗА“ и **„КОНЮШНЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА СГРАДА“**, като за целта се изготвя ПУП-ПРЗ /промяна предназначението на земеделски земи/ за неурегулирани поземлени имоти с идентификатори 68080.27.47 и 68080.27.48 по КККР на гр.Сопот като:

- образуват се три нови УПИ - УПИ 27.50-за тренировъчна и спортна конна база, отговарящ на ПИ с проектен идентификатор 68080.27.50, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр.Сопот, обл. Пловдив; УПИ 27.51-за конюшния и административно-битова сграда, отговарящ на ПИ с проектен идентификатор 68080.27.51, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр. Сопот, обл. Пловдив и УПИ 27.903-за трафопост, отговарящ на ПИ с проектен идентификатор 68080.27.903, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр.Сопот, обл. Пловдив;

- изгражда се трасе за подземен електропровод 20 kV за захранване на ПИ с идентификатори 68080.27.47 и 68080.27.48, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр.Сопот с обща дължина 995м;

- изгражда се трасе за подземен водопровод за захранване на ПИ с идентификатори 68080.27.47 и 68080.27.48, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр.Сопот с обща дължина 930м, от които 8м попадат в регулационните граници на населеното място.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

Инвестиционното предложение е ново и предвижда изграждането три самостоятелни обекта, обособени в отделни УПИ - **„ТРЕНИРОВЪЧНА И СПОРТНА КОННА БАЗА“**, **„КОНЮШНЯ И АДМИНИСТРАТИВНО-БИТОВА СГРАДА“** и **„ТРАФОПОСТ“**. За да реализира инвестиционното си намерение е необходимо инвеститорът да промени предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди. Предложената площадка, на която ще се разположат обектите са ПОЗЕМЛЕНИ ИМОТИ с идентификатори 68080.27.47 и 68080.27.48, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр. Сопот и се намира извън строителните граници на населеното място.

Имотите са собственост на Възложителя, с обща площ 12 101 м² и ще се ползват целите. ПИ с идент. 68080.27.47 е земеделска територия с площ 6 499 м², начин на трайно ползване нива. ПИ с идент. 68080.27.48 е земеделска територия с площ 5 602 м², начин на трайно ползване нива.

Предвижда се промяна на имотната граница между двата имота, с цел осигуряване на целесъобразно застрояване, като ще се спазят изискванията на ЗУТ и ЗКИР относно идентификаторите на бъдещите УПИ и мястото на вътрешната регулационна граница, която да бъде и нова имотна граница.

В съответствие с изискването на ЕВН за осигуряване на място за изграждане на трафопост се предвижда образуване на трети УПИ 27.903-за трафопост. Точното разделяне на имотите ще се уточни в проекта на ПУП-ПРЗ.

За достъп до имотите ще се използва съществуващата транспортна инфраструктура – прилежащия път от изток. По този начин е осигурен и необходимия достъп на противопожарните автомобили.

Електроснабдяването за имота е съобразено с изходните данни, предоставени от „ЕВН България Електроразпределение“ АД гр. Пловдив, КЕЦ – Карлово изх. № 1120879405/08.04.2015г. За достигане до посоченото кабелно отклонение 20 kV за БКТП „Люляк“, е необходимо изграждането на подземно кабелно захранване, като се преминава през следните имоти:

- 71.65 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот;
- 71.67 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот;
- 71.128 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот;
- 71.562 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот.

Предложеното трасе се намира извън строителните граници на населеното място с обща дължина 995м. Разполагането му е показано в приложената схема.

Водоснабдяването за имота е съобразено с изходните данни, предоставени от „ВиК“ ЕООД – Пловдив с изх. № 622/12.05.2015г. За захранване на имота се предвижда изграждане на уличен водопровод РЕ-НД ф90, като се преминава през следните имоти:

- 71.128 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот;
- 71.528 – път IV клас, публична общинска собственост на община Сопот.

По-голямата част от предложеното трасе се намира извън строителните граници на населеното място, с обща дължина 930м, от които 8м попадат в регулационните граници на населеното място. Разполагането му е показано в приложената схема.

Инвестиционният проект ще отговаря на действащата нормативна уредба като:

- ще бъдат указани подходите, транспортния достъп и границите на имотите в изготвения инвестиционен проект. Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за застрояване в земеделските земи след промяна предназначението им, по смисъла на Закона за устройство на територията (ЗУТ) и в съответствие със Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ), технологичните, снитарни, екологични и противопожарни норми;
- не се предвиждат избени помещения и изкопите ще са с приблизителна дълбочина 1м-1,5м под нивото на терена, съгласно изискванията за фундиране;
- не се предвижда използването на взрив при изпълнението на обекта.

/посочва се характера на инвестиционното предложение, в т.ч. описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ, дали е за ново инвестиционно предложение и / или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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 /

2. *Описание на основните процеси, капацитет, производителност (т/год. готова продукция), обща използвана площ.*

Подробни данни за обекта ще бъдат представени в разработката на инвестиционния проект, спазвайки градоустройствените, технологични, снитарни, екологични и противопожарни

норми. Възможностите на имотите са в широки граници като на цялата площ от 12 101 м² се предвижда изграждане на два обособени и самостоятелни обекта в отделни УПИ.

В единият УПИ се предвижда изграждане на конюшня за 20 коня, отглеждани в боксове, обслужващи звена (допълващи помещения за храна, ветеринар и др., сеновал, торище и др.), локално пречиствателно съоръжение за отпадните води, паркинг и административно-битова сграда. Върху покрива на сградите се предвижда монтажа на фотоволтаична електроцентрала за собствени нужди.

В другият УПИ се предвижда изграждане на тренировъчна и спортна конна база, включваща по един открит и един закрит манеж за тренинг и спортни състезания с коне, падок, обществена част със заведение за обществено хранене, къща за гости, локално пречиствателно съоръжение за отпадните води, паркинг и обслужващи сгради и помещения. Върху покрива на сградите се предвижда монтажа на фотоволтаична електроцентрала за собствени нужди.

В имота предвиден за трафопост се предвижда изграждане на БКТП.

Застроената площ и разгънатата застроена площ ще съответстват на допустимата от ЗУТ. Очаквания брой обитатели /посетители + персонал/ е от 5 до 45 човека за всеки от обектите, като постоянния обслужващ персонал е около 3-6 човека за всеки от обектите.

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

В съседство с имотите са разположени земеделски имоти, чиято функция е съвместима с инвестиционното намерение.

Местоположение на площадката /населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати /по възможност във WGS 1984 /, собственост, близост до или засягане на защитени територии за опазване на обектите на културно наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура /

– поземлен имот с идентификатор 68080.27.47, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр. Сопот – земеделска територия с площ 6 499 м², начин на трайно ползване **нива**, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план и не попада в рамките на общ устройствен план или схема.

– поземлен имот с идентификатор 68080.27.48, местност „Гара Сопот“ по КККР на гр. Сопот – земеделска територия с площ 5 602 м², начин на трайно ползване **нива**, извън строителните граници на населеното място, целият собственост на Възложителя. Към момента няма изготвян устройствен план и не попада в рамките на общ устройствен план или схема.

Разположени са на около 250м северно от жп гара Сопот на линията София-Бургас, на около 250м южно от промишлена зона ВМЗ-Сопот, на около 1000м южно от жилищната територия на гр. Сопот и около 1300м южно от центъра на града през който минава главен път I-6 София – Бургас.

Географски координати – 42°38'38"N и 24°44'39"E.

Имотите, както и предвидените трасета не попадат в защитена територия за опазване на обекти на културното наследство.

Имотите, както и предвидените трасета не попадат в защитени зони. Най близката такава е „Централен Балкан-буфер“ BG0001493, разположена на около 1 800м от имота.

Не се очаква да окаже отрицателно въздействие от дейностите в имотите. Не се очаква замърсяване от дейността, както и трансгранично замърсяване.

Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, 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

Имотите не са захранени с електроенергия и вода за питейни нужди от преносните мрежи на населеното място. За всеки от имотите се предвижда електрическото захранване да се осъществи самостоятелно, от ново-предвиденото кабелно захранване и от фотоволтаична

електроцентрала за собствена консумация върху покривите на сградите. Водопроводното захранване се предвижда от мрежата на населеното място, съгласно предвиденото трасе и чрез доставката на бутилирана вода с автомат.

Не се предвижда изграждане на водоземни съоръжения.

Не се предвижда използване на повърхностни води от воден обект.

Към момента няма изградена улична канализацията. Канализацията ще бъде разделна. Технологичните води от конюшната ще се събират в резервоари за течен оборски тор. Предвижда се изграждането на локално пречиствателно съоръжение за отпадните води към всеки от имотите за заустване на битово-фекалните отпадните води. След пречистването, водата ще се ползва за напояване на зелените площи в имотите.

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

- Хартиени и картонени опаковки – консумативи за обслужващите дейности;
- Пластмасови опаковки – бутилки минерална вода за персонала и други консумативи;
- Утайки от изгребни ями – битовата и промишлената канализация са разделни. Битовата се зауства във водоплътна изгребна яма. Промислената преди заустване ще премине през каломаслоуловител.
- Торвата маса от конюшната ще се съхранява в торище като целта е да се използват съвременни технологии при този вид дейност, с цел чиста и здравословна околна среда, както и опазване на компонентите на околната среда чрез създаване на добра организация за събиране и своевременно извозване на отпадъците. Технологичният продукт се използва за наторяване на земеделските площи след спазване на необходимия срок на отлежаване и угниване.
- Смесени битови отпадъци – от работещи, които ще се образуват при експлоатацията на обекта, ще се събират и извозват от собственика до контейнери на фирмата, поддържаща чистотата в общината.
- Строителни отпадъци, които ще се образуват по време на строителството на обекта. Те ще се събират на определено за целта място на площадката и ще се извозват на регламентираното депо за строителни отпадъци определено от общинската администрация.
- Земни маси от изкопни работи - ще се използват основно за оформяне на вертикалната инфраструктура и обратна засипка. Хумусният пласт ще се отнема от цялата площадка или трасе на обекта, с изключение на терените, предвидени за озеленяване. Излишните земни маси ще се извозват до място определено и посочено от общинската администрация и ще се използват за рекултивация на слабопродуктивни почви или нарушени терени.

От дейността на обекта, образуването на други отпадъци не се очаква.

Очаквани количества и тип отпадъчни води / битови / промишлени /, предвиден начин за тяхното третиране-локално пречиствателно съоръжение / станция, заустване и канализация / воден обект, собствена яма или друго , сезонност и др.:

Към момента няма изградена улична канализацията. Канализацията ще бъде разделна. Технологичните води от конюшната ще се събират в резервоари за течен оборски тор. Предвижда се изграждането на локално пречиствателно съоръжение за отпадните води към всеки от имотите за заустване на битово-фекалните отпадните води. След пречистването, водата ще се ползва за напояване на зелените площи в имотите.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от Закона за опазване на околната среда.

II. /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 от ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС/, поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

1. 1 брой уведомления на електронен носител и 1 брой на хартиен носител.
2. Документи, доказващи уведомяване на съответната/съответните община/общини, район/райони и кметство или кметства и на засегнатото население (копие от писма, копие от обява) /съгласно изискванията на чл.4, ал. 2 на Наредбата, приета с ПМС № 59/2003г., изм. и доп., ДВ, бр. 3 от 2006 г. и посл. изм. ПМС №337 /30.12.2010год –ДВ бр.3 от 2011 год./.
3. Актуална скица на ПИ с идент. 68080.27.47 в М 1:1500 – 1 лист.
4. Списък на координати на подробните точки за ПИ с идент. 68080.27.47 – 1 лист.
5. Актуална скица на ПИ с идент. 68080.27.48 в М 1:1000 – 1 лист.
6. Списък на координати на подробните точки за ПИ с идент. 68080.27.48 – 1 лист.
7. Ситуационен план в М 1:5000 – 1 лист.
8. Ситуационен план в М 1:10000 – 1 лист.
9. Удостоверение за нови идентификатори от СГКК–Пловдив – 2 листа.
10. Документ за собственост – 1 лист, 2 страници.
11. Разрешение за изготвяне на ПУП-ПРЗ и ПУП-ПП – 4 страници.
12. Изходните данни, предоставени от „ЕВН България Електроразпределение” АД – 2 страници.
13. Схема на подземен електропровод 20 kV – 1 лист.
14. Изходните данни, предоставени от „ВиК” ЕООД – Пловдив – 1 страница.
15. Схема на уличен водопровод – 1 лист.
16. Пълномощно.

Дата:

16.12.15г.

Уведомител:

/подпис/