**ДО ДИРЕКТОРА**

**НА РИОСВ Пловдив**

**У В Е Д О М Л Е Н И Е**

**за инвестиционно предложение**

от

**Г Х Р**

УВАЖАЕМА ГОСПОЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че възложителят **Г Х Р** има следното инвестиционно предложение: **Процедиране на проект за Подробен устройствен план (ПУП) – План за регулация и застрояване за поземлен имот с идентификатор 77270.90.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Хисаря, местност „Герена – 02“, община Хисаря, област Пловдив за процедура за промяна на предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди, съгласно ЗОЗЗ в 3 /три/ броя урегулирани поземлени имоти за жилищно строителство и 1 /един/ брой урегулиран поземлен имот за обществено обслужваща дейност.**

Характеристика на инвестиционното предложение:

**Резюме на предложението:** С реализация на инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съгласно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща поземлен имот с идентификатор 77270.90.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Хисаря, местност „Герена – 02“, община Хисаря, област Пловдив в 3 броя УПИ с отреждане **„За жилищно строителство“** и 1 брой УПИс отреждане **„За обществено обслужваща дейност“**.

Поземлен имот с идентификатор 77270.90.2 е с площ 6509 кв.м. с трайно предназначение на територията „Земеделска“ и начин на трайно ползване „Нива“, категория на земята при неполивни условия: Пета.

Направено е проучване на съществуващото положение на поземления имот относно инфраструктурната му обезпеченост – водоснабдяване, електроснабдяване, транспортен достъп, ограничения във възможностите за застрояване, контактна зона.

През имота, предмет на инвестиционното предложение, не преминават съоръжения, които да налагат ограничения при ползването му. В близост има други имоти с променено предназначение с отреждане за нискоетажно жилищно застрояване.

Подробният устройствен план цели промяна предназначението на земеделски имот с идентификатор 77270.90.2 по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Хисаря, местност „Герена – 02“, община Хисаря, област Пловдив, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като същият се разделя на три нови имота за застрояване с предназначение: „За жилищно строителство“ и един нов имот с предназначение „За обществено обслужваща дейност“, а именно:

УПИ I 90.2, обществено обслужваща дейност с площ 3386,00 кв.м.;

УПИ II 90.2, жилищно строителство с площ 1063,30 кв.м.;

УПИ III 90.2, жилищно строителство с площ 754,60 кв.м.;

УПИ IV 90.2, жилищно строителство с площ 731,47 кв.м.;

Отрежда се устройствена зона „Жм” със следните показатели за застрояване: Височина до 10м, Пзастр. до 60%, Кинт до 1.2, Позел. мин 40%.

Предвидено е образуване на второстепенна частна улица с ширина 9,00 м. по средата на имота за обслужване на новообразуваните имоти и за прокарване на подземна инфраструктура.

За нуждите на възложителя се променя предназначението на целия имот. Не се налага да се отнема от имота за път, поради наличието на съществуващ широк път от север.

Предвидено е в трите новообособени имота с отреждане „За жилищно строителство“ да се изгради по една нискоетажна еднофамилна жилищна сграда, при спазване на нормативните отстояния от регулационни линии по ЗУТ. Новият имот с отреждане „За обществено обслужваща дейност“ се предвижда за къмпинг каравани и палатки. За почиващите ще се обособи детска площадка и ще се изгради обслужваща сграда с необходимите санитарни помещения – съблекални за мъже и жени, душове, тоалетни, както и заведение за обществено хранене тип бистро.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на сградите, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след утвърждаване на проекта за ПУП-ПРЗ и промяна предназначението на земята, във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

Застрояването ще се реализира свободно, при спазване на изискуемите отстояния по ЗУТ спрямо странични и улична регулационна линии.

Съгласно чл. 137 ал. 1, т. 5, буква „а” от ЗУТ (обн. ДВ, бр. 65/2003г.; изм. ДВ, бр.65/2004г.; изм. и доп. ДВ бр. 53/2014г.); чл. 10, ал. 1, т. 1 от Наредба 1 / 30.07.2003г. за номенклатурата на видовете строежи (обн. ДВ бр.72 / 15.08.2003г., изм. ДВ. бр. 23 / 22.03.2011г.), жилищни и смесени сгради с ниско застрояване, вилни сгради, сгради и съоръжения за обществено обслужване с разгъната застроена площ до 1000 кв.м или с капацитет до 100 места за посетители са ПЕТА категория.

Не се очакват отрицателни въздействия по отношение на компонентите на околната среда и здравето на хората.

Въздействието върху околната среда по време на строителството и ползването на строежа, включително защита от шум, се очаква в границите на нормите за подобен вид строежи.

Строежът не представлява източник на вредни емисии, замърсяващи атмосферния въздух.

*(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:**

С инвестиционното предложение се предвижда процедиране на проект за Подробен устройствен план – ПУП – ПРЗ за промяна предназначението на поземлен имот с идентификатор 77270.90.2 по КК и КР на гр. Хисаря, местност „Герена – 02“, община Хисаря, област Пловдив, представляващ земеделска земя, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ за неземеделски нужди, като същият се разделя на три нови имота за застрояване с предназначение: „За жилищно строителство“ и един нов имот с предназначение „За обществено обслужваща дейност“. Предвидено е част от имота да бъде отделен за образуване на второстепенна улица с ширина 9.00м. за обслужване на имотите и за прокарване на подземна инфраструктура.

Във всеки от имотите с отреждане „За жилищно строителство“ ще се изгради по една еднофамилна жилищна сграда – общо три броя. Жилищните сгради ще се изпълнят двуетажни с монолитна стоманобетонна конструкция. На кота 0.00 ще бъдат оформени дневна зона и трапезария, кухненски бокс, килер, баня /WC/ и спалня. Дневната зона ще бъде свързана функционално и визуално с покрита веранда. На второ ниво на всяка от сградите ще се предвиди нощния тракт – спални със самостоятелни санитарни възли.

Застроената площ на всяка сграда ще бъде приблизително 120 кв.м., а разгънатата застроена площ – около 250 кв.м.

Свободното дворно място ще бъде озеленено и облагородено.

Строителството на сградите ще бъде изпълнено по монолитен начин със стоманобетонови колони, шайби, греди и плочи, и тухлени зидове. Покривите ще бъдат скатни, изпълнени от дървена конструкция с покривно покритие от керемиди.

Новият имот с отреждане „За обществено обслужваща дейност“ се предвижда за къмпинг каравани и палатки, собственост на почиващите.

За обслужване на къмпингуващите ще се изгради обслужваща сграда с необходимите санитарни помещения – съблекални за мъже и жени, душове, тоалетни, както и заведение за обществено хранене тип бистро. Предвижда се сградата да се изпълни едноетажна с монолитна стоманобетонна конструкция и скатен дървен покрив с покритие от керемиди. Свободното дворно място ще бъде богато озеленено и облагородено, като са предвидени и атракциони за децата.

Не се предвижда използване на взрив при реализацията на инвестиционното предложение. Изкопите ще се извършат механизирано.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащ път от север „Хисаря – Михилци“ и път с ИД 77270.1.463 от запад.

Електрозахранването на новообразуваните имоти е предвидено да се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност. В рамките на имота е предвидено да се изгради собствен трафопост.

Не се предвижда газификация на сградите.

По данни на експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив, по прилежащата улица от север преминава водопровод, който захранва бетоновата база. Предвидено е новообразуваните имоти да се захранят с вода за питейно – битови нужди от съществуващия уличен водопровод посредством водопроводно отклонение от РЕ-НD тръби.

В близост до имота не се експлоатира канализационна мрежа. Всички отпадъчни води от битов характер ще се отвеждат до водоплътна изгребна яма, която ще бъде обща за четирите имота и ще се ситуира в близост до северната граница на имота. Същата периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

Дъждовните води от сградите ще се отвеждат посредством водосточни тръби в зелените площи.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите и почиващите.

За осигуряване на необходимия микроклимат във всяка една жилищна сграда е предвидено изграждане на климатични инсталации.

Застрояването ще е съобразено с изискванията на приложимото законодателство относно условията и редът за строителство и в съответствие със санитарните, екологични и противопожарни норми.

Конфигурацията на застрояване в имотите, обемното решение на жилищните сгради, конкретния метод за строителство, дълбочина на изкопите и др. ще бъдат дадени след промяна предназначението на земята във фазата на изработване на техническия инвестиционен проект.

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:** Няма

Инвестиционното предложение 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.

Доказана е възможност за електроснабдяване, водоснабдяване, отвеждане на отпадните води с необходимите схеми на инженерна инфраструктура и комуникационно – транспортно обслужване, трасировъчни данни на новопроектираните УПИ и съобразени със съществуващата техническа инфраструктура.

В близост до имота, предмет на инвестиционното предложение, има имоти с променено предназначение.

**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)*

Прилагаме скици, показващи границите на инвестиционното предложение, даващи информация за физическите и природните характеристики на обекта.

За имота, предмет на инвестиционното предложение, няма ограничения за застрояване и сервитути.

Поземлен имот 77270.90.2, област Пловдив, община Хисаря, гр. Хисаря, м. ГЕРЕНА-02, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 5, НТП Нива, площ 6509 кв. м, стар номер 090002, Заповед за одобрение на КККР № РД-18-783/01.11.2019 г. на Изпълнителен директор на АГКК.

Координати: Х = 4709191,851 Y = 437552,121 ККС 2005 Мащаб 1: 529

Имотът граничи със земеделски територии – ниви от изток и юг, общински път от север и запад.

Допълнителна площ за временни дейности по време на строителството не е необходима.

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.

На Възложителя не е известно наличието на елементи на Националната Екологична мрежа в имота, включително и в непосредствена близост до него.

**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)*

Електрозахранването на новообразуваните имоти ще се изпълни от съществуващата електропреносна мрежа, експлоатирана от Електроразпределение-Юг, като присъединяването ще се осъществи от най – близката точка на присъединяване, определена от експлоатационното дружество, съответстваща на заявената мощност. Предвижда се изграждане на собствен трафопост в рамките на имота.

Не се предвижда газификация на сградите.

Водоснабдяването на новообразуваните имоти ще се осъществи от съществуващ уличен водопровод, преминаващ по прилежащата улица от север, в съответствие с изискванията на експлоатационното дружество „ВиК“ ЕООД гр. Пловдив.

Точните оразмерителни водни количества ще бъдат заложени във фазата на работното проектиране, отчитайки броя на живущите и почиващите.

Транспортното обслужване на имота, предмет на инвестиционното предложение се осъществява от прилежащата общинска улица с ИД 77270.1.463 от запад. Предвидено е част от имота да се отдели за обособяване на второстепенна улица за обслужване на имотите с връзка от пътната мрежа от запад.

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

Реализацията на инвестиционното предложение няма да окаже въздействие върху качеството на атмосферния въздух и не е необходимо предприемане на мерки за ограничаване на емисии, предвидени в Закон за чистотата на атмосферния въздух/ДВ бр.14/20.02.2015г./.

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

Отпадъци се очаква да се генерират по време на строителството и експлоатацията на жилищните сгради.

Не се планира постоянно съхранение на отпадъци на строителната площадка.

Не се очаква да се генерират строителни отпадъци, притежаващи опасни свойства. Обектът не може да се охарактеризира като замърсена площадка и не попада в обхвата на Приложение № 11 към чл. 16, ал. 3 от Наредба за управление на строителни отпадъци и влагане на рециклирани строителни материали.

Замърсяване не се очаква, освен формирането на отпадъци при извършване на строителството на сградите, които при правилно управление няма да създадат замърсяване на околната среда.

С оглед недопускане замърсяване на прилежащите площи и околната среда ще се предприемат мерки за осигуряване на съдове и организиране на временни площадки за съхраняване на отпадъците до предаването им на оторизирани фирми за последващо третиране и/или до извозването им на съответни депа, отговарящи на изискванията на Наредба № 6 от 27.08.2013г.

Строителните отпадъци, които се очаква да се генерират по време на строителството на сградите, ще се събират в отделни контейнери разделно по кодове, за да бъдат селектирани за повторна употреба и за рециклиране или за събиране и транспортиране на отпадъците от строителя на обекта до определени места за третиране и обезвреждане.

По време на строителството се предвижда използването на характерните за този вид обекти стандартизирани строителни материали. Отпадъци от строителството като строителни почви и геоложки материали ще се използват за вертикалната планировка на обекта. Опаковките на строителните материали, главно синтетични полимери и други с изкуствен произход ще бъдат събирани и предавани за вторични суровини. Бетоновите остатъци ще се транспортират до общинското депо за строителни отпадъци. Отпадъците по време на строителството ще се извозват на определено от Общината депо за същите. Бракувани по време на строителството луминисцентни осветителни тела ще се събират, съхраняват и предават отделно от специално назначено лице на обекта към фирма, имаща право да ги приема.

Предвидените строителни материали за вътрешните довършителни работи са: гипсова мазилка, латекс, дървена ламперия, дъсчени обшивки по стени и тавани, врати, дюшеме, керамика, фаянс и др.

Предвидените строителни материали за външните довършителни работи са: гладка мазилка, структурни мазилки, дъсчени обшивки, обкантване на фасадни плоскости с дърво, стрехи – с дъсчена обшивка, каменна зидария.

Битовите отпадъци, които ще се формират от изпълнителите на сградите по време на строителството, както и тези, които ще се формират от ползвателите на готовите обекти по време на тяхната експлоатация ще се събират в полиетиленови чували и ще се изхвърлят в местни контейнери.

**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.)*

Отпадъчни водни количества от фекално – битов характер и дъждовни води ще се формират при експлоатация на готовите обекти от живущите в жилищните сгради и почиващите на къмпинга.

Отвеждането на дъждовните води от сградите ще става посредством водосточни тръби в зелените площи.

Битовите отпадъчни води от жилищните сгради и обслужващата сграда на къмпинга ще бъдат зауствани във водоплътна изгребна яма, оразмерена за четирите имота, която периодично ще се почиства от специализирана фирма за комунални услуги на база сключен договор.

**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)*

За инвестиционното намерение не са налични опасни вещества включени в приложение № 3 към чл. 103, ал. 1 от Закона за опазване на околната среда (Обн. ДВ. бр.91 от 25 Септември 2002г., попр. , изм. и доп.).

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

ІІ. 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 2003г.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за иницииране 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: ...........................г. Уведомител: ………………………

 ()