

ДО  
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ - Пловдив

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

**„Промяна действащ ПУП-ПРЗ за имоти с идентификатор 18.229 /УПИ 018003 I-жилищно застрояване и 18.230 /УПИ 018003 II-жилищно застрояване/, местност „Живака”, по ККиКР на с.Белащица“**

от **„АЛХЕМИСТ ФОН ГОЛДЕНБУРГ“** ООД с ЕИК: 201153887,

чрез управителя си

**НЕВЕН ЙОРДАНОВ ЕНЧЕВ ФОН ГОЛДЕНБУРГ**

**Пълен пощенски адрес:** гр. Пловдив, пл. Съединение №3, ет.3, офис 306

**Лице за контакти:** РУБЕН МЕРУЖАН ВАРТАНЯН /пълномощник/  
**Телефон +359899845692, e-mail vartanyan183@gmail.com**

### УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН ЙОТКОВ,

Уведомявам Ви, че като собственик на имоти с идентификатори **03304.18.229** и **03304.18.230**, находящ се в землището на с.Белащица, община „Раковски“, област Пловдив, местност „ЖИВАКА” имам инвестиционното намерение, а именно обединяване на двата имота и промяна отреждането **„за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности“**. Имотите попадат в зона с имоти със сменено предназначение за подобен тип функция и отреждане.

#### 1. Резюме на предложението:

Като собственик на имоти с идентификатор **03304.18.229** и **03304.18.230** местност „ЖИВАКА” по КК на с.Белащица желая да обединя двата УПИ в един и да им променя отреждането от жилищно застрояване в УПИ **„за жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности“**, като проектния УПИ ще бъде с проектен номер 18.1421-жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности, като има лице от

- север към улица от регулацията на с.Белащица с осови точки 50 и 51, представляваща имот с ид. 03304.503.1121 общинска публична собственост.
- юг към полски път с идентификатор 03304.18.74 , общинска публична собственост
- от запад в границите на ПИ 03304.18.229 се проектира нова улица, която ще свързва улица от регулацията на с.Белащица с осови точки 50 и 51, представляваща имот с ид. 03304.503.1121 общинска публична собственост и полски път с идентификатор 03304.18.74 , общинска публична собственост

С оглед на инвестиционните ми намерения желая да построя сграда с предназначение и функции съгласно отреждането на имота с кота корниз до 10 метра и със застроена площ около 2200кв.м, като за сградата се предвижда и изграждане на подземно ниво /паркинг/.

След промяната на отреждането на имотите ще бъде построена сграда, в която

ще се изпълнява следната дейност:

- **жилищна част**
- **магазин за промишлени и хранителни стоки**
- **кафе-сладкарница**

Застроена обща площ на сградата ще е около 2200кв.м.

Новопроектираната сграда ще е от стоманена, скелетно гредова конструкция и ще е до три етажа с кота корниз до 10м.

Инвестиционното намерение предвижда изграждане на **„МАГАЗИН ЗА ХРАНИТЕЛНИ И НЕХРАНИТЕЛНИ ПРОДУКТИ ”**.

Функционалното разпределение се състои от няколко функционални групи

- Търговска зала, пекарна и санитарен възел за посетители, отговарящ на нормите за достъпна среда
- Складова част, състояща се от товарна рампа, нощен прием, дневен прием и хладилна камера
- Административно - битова част

Ще бъдат осигурени необходимите по норматив входове и изходи за евакуация от всички помещения в обекта.

Сградата ще бъде изпълнена със смесена конструкция- стоманобетонени вертикални елементи и плосък покрив от стоманена конструкция. Вътрешните преградни стени и външните стени ще се изпълняват с тухлена зидария. Пред външните стоманобетонени конструкции се полага топлоизолация.

Паркингът ще бъде подземен и с капацитет – 250 паркоместа

Разгънатата застроена площ на бъдещия обект ще бъде около **5000 кв.м,**

Единия вход на магазина ще бъде от улица от регулацията на с.Белацица с осови точки 50 и 51, представляваща имот с ИД 03304.503.1121, а другия от новопроектираната улица в западната част на ПИ 03304.18.229, към която ще има лице проектния УПИ 18.1421-жилищно застрояване и обществено обслужващи дейности, като е изготвен проект по част пътна съгласуван в КАТ-Пловдив .

Входът към магазина ще е ориентиран в непосредствена близост до паркинга за клиенти. До входа ще бъде оформена покрита площадка за търговските колички.

Зареждането на магазина ще се осъществява чрез рампа за товарните коли. В тази зона са ситуирани дизелагрегатно и помещение за смет.

Основният достъп до сградата ще се осъществява от главният вход на магазина, който ще е оформен с метална козирка /продължение на основния покрив/ и фирмена светеща рекламна табела. Ще бъдат осигурени необходимите места за паркиране за клиентите в имота.

На първия етаж освен магазина хранителни и промишлени стоки, ще бъде ситуирана и кафе сладкарница.

На втория и трети етаж ще се бъде ситуирана жилищната част на сградата, като ще бъдат изградени около 30 апартамента, които ще се пуснат в продажба след въвеждането в експлоатация на сградата.

Електрозахранване ще се осигури от ЕР-ЮГ чрез изграждане на нова подземна кабелна линия до нов БКТП в границите на проектния имот.

Електрозахранването ще се осъществи от електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД спрямо Становище/Договор за условията и начина за присъединяване обекти на клиенти на електрическа енергия. За целта в имота ще бъде изградена тръбна-канална мрежа.



За обекта се предвижда втори източник на електрозахранване – дизелов електроагрегат. Той ще се използва за електрозахранване на консуматорите от първа категория на електрозахранване и част от консуматорите в магазина, паркинга и/или общи части в жилищната сграда.

Електрозахранването на сградата ще се осъществи трифазно на ниско напрежение 3x400/230V, 50Hz, а схема на електрозахранване TN-S.

За нормалното функциониране на обекта ще бъдат изградени всички видове електрически инсталации – осветителна, силова, слаботокова, мълниезащитна и заземителна.

Разглежданата площадка предмет на инвестиционното предложение граничи с вилната зона на с.Белашница/в регулация/.Съгласно становище на В и К ЕООД, сградата в новообразувания УПИ ще бъде захранена с вода за питейно-битови нужди от съществуващ уличен водопровод Еф80, преминаващ по ул.“Златарска“, северно от имота.

След влизане на водопроводното отклонение в новообразуваният УПИ ще се предвиди водомерна шахта.

Битовите води от санитарните възли и битовите помещения ще се заустват в пречиствателна станция за битови води, разположена в северозападния край на имота на 3,0м от имотна граница, съгласно ЗУТ.Пречистените води ще ползват за напояване на зелените площи в имота..

Сметосъбирането ще се извършва от фирмата обслужваща района съгласно договор с община Пловдив.

За изграждането на сградите ще са необходими следните строителни материали: бетон, армировъчно желязо, дърво, камък, пясък, чакъл, керемиди и изолационни материали. Земните работи ще се извършват механизирани и където е необходимо – ръчно.

**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:

Технологията на търговските обекти разработена на база доставка на готови пакетирани стоки от фирмите доставчици, с възможност за директно зареждане в търговската зала. Не се предвижда транжиране или разфасоване на месо или месни продукти.

Всички стоки и продукти се разтоварват на изравнителна /товарна/ рампа, предварително премерени, разфасовани и опаковани в опаковки за директна продажба на дребно към краен клиент.

Бързоразвалящите се продукти се съхраняват в хладилна клетка намиращи се в зона нощен прием. Останалите стоки се разпределят в основното помещение прием стоки, също групирани в зони според вида им и според предназначението им – хранителни, нехранителни, като от там, всички стоки се разпределят преди работа и през деня по стелажите в търговската зала. Зареждането на търговския обект се осъществява чрез хидравлични ръчни и електрически колички.

Съхранението и предлагането на хранителните продукти от животински произход е предвидено в открити хладилни витрини с температура 0 - 2°C и нискотемпературни хладилни шкафове (тип ракла) за замразени продукти. Всички хл. съоръжения и хл. камери използват фреон R290 /пропан <150/г във всеки отделен кръг съгласно



Европейските директиви.

В търговската зала на супермаркета се обособяват следните функционални сектори:

**Виндфанг.** Служи за вход и изход към/от супермаркета. Същият има пряка връзка както с търговската зала така също и със след касова зона за изход от търговския обект. Виндфангът е с две двойни двукрили автоматични плъзгащи се врати, с автономно захранване и въздушни завеси.

**Помещение за прием на амбалаж.**

**Търговска зала на самообслужване.** В супермаркета ще се продават следните видове стоки: Санитарни и хигиенни стоки, козметика, плодове и зеленчуци, алкохолни и безалкохолни, консерви, захарни и шоколадови изделия, подправки сухи и течни пакетирани хранителни продукти, тестени изделия, какао, кафе, чай, мед, хлебни полуфабрикати за печене, тютюневи изделия, хранителни стоки-дълбоко замразени, мляко и млечни продукти, месо и месни продукти, риба и рибни продукти, пилета и пилешки продукти, готови салати, сладолед и сладоледни изделия и промишлени стоки.

Хлябът и хлебните изделия се предлагат пакетирани в количества, които не изискват отделен склад и позволяват излагането им направо в търговската зала на рафтове. Зареждането с хляб става ежедневно. Хлябът ще е пакетиран.

Предвижда се и изпичане на хляб и хлебни изделия и на място. За спазване на санитарно хигиенните изисквания се предвижда **Помещение/пекарна/ за хляб и хлебни изделия-** намира се в пряка връзка с търговската зала.

Зареждането на търговската зала се осъществява с ръчни и електрически палетни колички.

Супермаркетът е изцяло обособен за самообслужване. Стоките са разположени на стелажи, от които клиентите вземат и плащат на касите преди изхода.

Пазаруването се осъществява с пазарски колички, които стоят на обособено за целта място пред входа на търговския обект.

В търговската зала на обекта са предвидени крайстенни и островни средно и нискотемпературни хладилни витрини за съхранение на различни видове пакетирани млечни продукти, колбаси, птици, рибни и месни продукти и др.

За всички видове стоки, които са пакетирани и не са бързоразвалящи се, върху цялата търговска площ, са разположени неутрални вертикални стелажи с различен брой рафтове.

За продажбата на плодове и зеленчуци са предвидени палети и стелажи за пазаруване на самообслужване. като в тази зона е предвидени контролни везни за претеглянето им.

В по-голямата си част плодовете и зеленчуците ще се продават в пакетиран вид.

Всяка стока ще пристига пакетирани и опакована, съгласно изискванията на Закона за храните.

Касовия възел се състои от 6 автоматични каси, свързани с централен компютър.

Касовата зона е сформирани от линейно разположени касови апарати с лентови транспортъори. Върху плотовете на касите са предвидени касов апарат, място за плащане, стелажи за цигари, витрина за пакетирани сладкарски изделия.

**Административно-битови помещения , включващи тоалетни, съблекални и стая за почивка за персонала. Офис за администрацията и сървърно помещение.**

**Технически помещения, които ще включват** - помещение за видеонаблюдение, коридор; офис управители отчитане касови наличности; техническо помещение „КСК” — оборудван по ВиК проект; техническо помещение „ГРТ” — оборудван по Електро проект.

За персонала са предвидени санитарно - битови помещения.



Не се предвижда извършване на производствена дейност или добив на инертни материали в имота.

Предвидено е ограждане на парцела с ограда съгласно изискванията на ЗУТ, ажурна към улица и плътна до 2.2м към странична регулация, предвижда се и озеленяване на парцела.

**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:**

➤ Инвестиционното предложение представлява нов обект.

#### 4.Местоположение

Имоти с идентификатор **03304.18.229** и **03304.18.230** се намират в местност „ЖИВАКА” по КК на с.Белащица, общ.Родопи, географските координати на имота са  $42^{\circ}03'38.885''$   $24^{\circ}44'15.394''$ , а UTM координатите в зона 35 в БГС 2005 са N4659003.51 E312807.59



В непосредствена близост до обекта няма елементи на Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, и територии за опазване на обектите на културното наследство.

4.1. **Най- близко разположените защитени зони са:**

- **Брестовица (BG0001033)**- защитена зона за местообитанията, която се намира на около 4 км западно от настоящото инвестиционното предложение



*Предвид характера на инвестиционното предложение не се очаква негативно въздействие върху защитени зони от Националната екологична мрежа (НЕМ), обекти, подлежащи на здравна защита, територии за опазване на обектите на културното наследство, трансгранично въздействие и съществуващата пътна инфраструктура.*

**5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:**

За реализацията на обекта ще се закупуват сертифицирани материали от лицензирани производители, съгласно законодателството на Република България.

В близост до имота „ВиК“ ЕООД експлоатира водопроводна мрежа и ще се изгради водопроводно отклонение за проектния УПИ, като водата ще се използва за питейно битови нужди, като ще се изгради водомер възел в рамките на имота.

От обекта се предвижда да отпаднат битови и дъждовни водни количества.

Битовите води от санитарните възли и битовите помещения ще се заустват в пречиствателна станция за битови води, разположена в северозападния край на имота на 3,0м от имотна граница, съгласно ЗУТ. Пречистените води ще ползват за напояване на зелените площи в имота..

От дейностите извършвани в обекта не отпаднат промишлени водни количества.

Дъждовните води ще се отвеждат към зелените площи.

Предвид характера на инвестиционното предложение, осъществяването му няма да повлияе върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси. Компонентите на околната среда в района няма да бъдат подложени на негативни въздействия, предизвикващи наднорменото им замърсяване.

За електрозахранване на обекта ще се използва наличната в района ЕЛ мрежа, след сключване на договор с енергоснабдителното дружество.

**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:**

Предвид предлаганото строителство не се очаква извършваните строително монтажни дейности да доведат до замърсяване и дискомфорт на околната среда в района, тъй като не се предвиждат дейности, при които да се отделят значителни замърсители в околната среда.

Не се очакват вещества, които ще бъдат емитирани от дейността, в т.ч. приоритетни и/или опасни, при които се осъществява или е възможен контакт с води.

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

Не се очаква отделяне на емисии вредни вещества във въздуха с огледа на класическите методи за строителство и в следствие с оглед функционалното предназначение на имотите и сградите в тях.

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

По време на фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните. Събирането, съхранението, транспортирането и обезвреждането на отпадъците ще се извършва в съответствие с изискванията на Закона за опазване на околната среда и Закона за управление на отпадъците.

Съгласно чл. 18, ал. 1 от ЗУО третирането и транспортирането на отпадъците от строителните площадки и при разрушаване или реконструкция на сгради и съоръжения се извършват от притежателите на отпадъците, от изпълнителя на строителството или



разрушаването или от друго лице въз основа на писмен договор. Чл. 18, ал. 2 от ЗУО изисква кметът на общината да определя маршрута за транспортиране на отпадъците и инсталацията/съоръжението за третирането им. Строителни отпадъци ще се събират на отделена за целта площадка и ще се извозят на депо за строителни отпадъци посочено от Общината.

Незначително ще бъде количеството на отпадъците, образувани от изпълнителите на строителните работи и на по-късен етап от работещите - с Код 20 03 01: смесени битови отпадъци. Те ще се събират в контейнери и извозват от фирмата обслужваща района и извършваща тази дейност. Други отпадъци, които се очаква да бъдат образувани на обекта са:

- **08 03 17\*** - отпадъчен тонер за печатане, съдържащ опасни вещества;
- **15 02 02\*** - абсорбенти, филтърни материали (включително маслени филтри, неупоменати другаде), кърпи за изтриване, предпазни облекла, замърсени с опасни вещества;
- **16 02 13\*** - излязло от употреба оборудване, съдържащо опасни компоненти (3), различно от упоменатото в кодове от 16 02 09 до 16 02 12;
- **20 01 01** - хартия и картон;
- **20 01 02** – стъкло;
- **20 01 21\*** - люминесцентни тръби и други отпадъци, съдържащи живак;
- **20 01 39** – пластмаси;

#### **9. Отпадъчни води:**

В населеното място няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води, формирани от бъдещата сграда посредством площадкова канализационната мрежа да се заустват в пречиствателно съоръжение за битови води, разположено с северозападната част на имота, на 3,0м от имотна граница, съгласно ЗУ. Дъждовните води ще се отвеждат в зелените площи и през бетоновите решетки на паркинга.

Не се предвижда заустване на отпадъчни води в повърхностни водни обекти.

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

Реализацията и експлоатацията на ИП не е свързана с генериране на емисии и отпадъци, от които да се очаква наднормено замърсяване и дискомфорт на околната среда.

Не се очаква на площадката да има опасни химични вещества включени към Приложение № 3 от Закона за опазване на околната среда.

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

#### **Прилагам:**

- 1. Документ за собственост на имота.**
- 2. Друг картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.**
- 3. Електронен носител – 1 бр.**

Дата: 04.06.2024г.

Уведомител:

