



ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

ОТНОСНО: ДОПЪЛНИТЕЛНА ИНФОРМАЦИЯ КЪМ ПИСМО
С ВАШ ИЗХ.№ ПД-01-101/14/ от 13.07.2022 год. и ПД-01-101/16/ от
16.08.2022 год. ЗА ИНВЕСТИЦИОННО ПРЕДЛОЖЕНИЕ С ВХ.№
ПД-01-101/24.02.2022 ГОДИНА

от „ЕКСПЕРИЯ ЛУКС”ООД

гр.Пловдив , ул.”Петър Ченков” №27

с управител и представляващ Кирил Йонов

Г.

Пълен пощенски адрес: Велинград-4600 , ул.” Лазур” №1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): ,

Лице за контакти: Даниела -Енева

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Във връзка с изисканата допълнителна информация за преценяване на необходимостта от ОВОС на ИП:

„ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.11**, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград

„ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот /ПИ/ с идентификатор **10450.152.22** , м. „Вескьовец” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград

„ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.12**, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград

„ Изграждане на жилищна сграда ” в поземлен имот/ПИ/ с идентификатор **10450.151.1**, м. „Санаториума” по КККР на гр.Велинград, общ.Велинград ,

за които имоти ще се проведе процедура по промяна предназначението на земеделски земи, **ВИ ПРЕДСАВЯМЕ СЛЕДНОТО:**

По т.1

Представяме **ЧАСТ: ХИДРОЛОГИЯ И ХИДРАВЛИКА** – разработени от

СД ” Хидроекострой-Грозев и сие”- гр.Пловдив с инженери с пълна проектантска правоспособност инж.Лъчезар Тенев Грозев / КИИП Рег.№0746- Хидромелиоративни системи и съоръжения, Строително-конструктивна за хидромелиоративни системи и съоръжения, Технологична за хидромелиоративни системи и съоръжения/ и инж.Ваня Видолова Пеевска /КИИП Рег.№11080- Хидротехнически съоръжения, Строително-конструктивна за хидротехнически съоръжения, Технологична за хидротехнически съоръжения/

И ГЕОДЕЗИЧЕСКО ЗАСНЕМАНЕ НА ВОДНОТО ТЕЧЕНИЕ РЕКА /ПИ10450.151.9 и ПИ 10450.152.21/ по КККР НА ВЕЛИНГРАД – инж. Явор Георгиев Митев / Рег.№ 2317- правоспособност за извършване на дейности по кадастъра/

По т.2

“При проектирането на електро и водоснабдяването на имотите, да се опише начинът на преминаването им през водните обекти, граничещи с имотите и параметри на съоръженията.”

ЗАХРАНВАНЕТО на имотите с ток и вода, ще се извърши в съответствие с дадените становища на инфраструктурните дружества от самите дружества (съответно “ЕВН”ЕАД и ВКТВ”ЕООД , които са Ви известни. Захранването и с вода и с ток ще става през съществуващ на терен, АСФАЛТИРАН МЕСТЕН ПЪТ- имот с идентификатор по Действаща Кадастрална карта на Велинград ПИ №10450.151.6 , който представлява част от уличната мрежа на Велинград.

По т.3

Въпрос: “За водата, предвидена да се използва за оросяване на пътищата по време на извършване на изкопните и транспортни работи, да се посочи водоизточник и необходими водни количества.”

За водата и необходимите водни количества за оросяване по време на изкопните работи в имотите ще бъде сключен допълнителен договор с лицензираната фирма , която и в момента измива улиците на град Велинград по сключен договор с Община Велинград, тъй като ПИ с идентификатор 10450.151.6- с НТП “Местен път” , представлява част от уличната мрежа на Велинград , и единствения транспортен достъп до имотите предмет на ИП.

По т.4

V. Мерки, които е необходимо да се включат в инвестиционното предложение, свързани с избягване, предотвратяване, намаляване или компенсиране на предполагаемите значителни отрицателни въздействия върху околната среда и човешкото здраве.

Вместо , погрешно изписаното в Раздел V. т.9

Да се предвиди локално пречиствателно съоръжение за БФОВ за всяко УПИ	Проектира не Строителство	Постигане на необходимия пречиствателен ефект и опазване от замърсяване на почвите и водоприемника, в т.ч. на околната среда
---	---------------------------	--

Да се чете в Раздел V. т.9, следното:

Предвижда се заустване на отпадните води в собствена , водоплътна,СТБ изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в рамките на имотите	Проектира не Строителство	Опазване от замърсяване на почвите и околната среда
---	---------------------------	---

По т.5

В ЗАЯВЛЕНИЕ от Възложителя завходено с ВАШ вх.№ ПД-01-101/7/ от 28.04.2022 год. е представена Информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение на хартиен носител и електронен носител.

В РАЗДЕЛ II на гореситираното заявление Е ИЗПИСАНО СЛЕДНОТО, цитирам дословно:

“ II Резюме на инвестиционните предложения

1. Характеристика на инвестиционното предложение

1.1 Размер , засегната територия, параметри мащабност, обем, производителност, обхват, оформление на инвестиционното предложение в неговата цялост

1. „ Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ново строителство с максимална застроена площ 210 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.151.11** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ на имота 807 кв.м. , наооаща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CV - 105 „За ЖС” . Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти. Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”, подстанция „Велинград”- съгл. становище на ЕВН № 4281/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №64/07.02.2022 г. на 60 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на **един брой жилищна сграда**. Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдих и ефективно използване на набичния терен.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функциониране на жилищната сграда. Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип еднофамилна къща – с кухня, трапезария, спални и санитарни възли.

Ще се предвиди в рамките на терена и изграждане на **гараж** , съобразено с изискуемите отстояния от съседните имоти.

2. „ Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ ново строителство с максимална застроена площ 2506 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.152.22** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-НИВА , с площ 8474 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Вескьовец”, в УПИ LV - 55 „За ЖС”. Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа :
ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”,
подстанция „Велинград”- съгл. становище на ЕВН № 4280/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №66/07.02.2022 г. на 50 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой многофамилна жилищна сграда с гаражи . Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдиш и ефективно използване на наличния терен. Ще бъдат предвидени и съответните алеи, по които живущите свободно да се предвиждат до входа на сградата. За автомобилите собственост на живущите също ще се асфалтират алеи, по които да стигат до своите гаражи . В рамките на имота ще бъде изградена и детска площадка и кът за отдиш на живущите.

На партерния етаж на сградата ще бъдат разположени гаражите , а първият и вторият етаж ще бъдат жилищните етажи. Жилищата ще бъдат с различна квадратура-от тристаен и двустаен апартамент до гарсонiera.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване , осигуряващи нормално функциониране на жилищните помещения в сградата . Предвижданата постройка ще бъде масивна , тип многофамилна жилищна сграда . Помещенията за обитаване на живущите ще бъдат с кухня, спалня и санитарен възел/ съобразно квадратурата на съответния апартамент.

3. „ Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ ново строителство с максимална застроена площ 1524 кв.м. ”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор **10450.151.12** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада , с площ 5111 кв.м. , находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума”, в УПИ CVII - 107 „За ЖС”.

Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 30% и минимална озеленена площ 50%, Кинт 1.5 , етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 3 м, 5 м и 10 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „ ТП САНАТОРИУМ-0”, извод СрН „Плажа”, подстанция „Велинград”- съгл. становище на ЕВН № 4283/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №65/07.02.2022 г. на 40 м от имота има изграден уличен водопровод . Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена , водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота , поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на един брой многофамилна жилищна сграда с гаражи . Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдиш и ефективно използване на наличния терен. Ще бъдат предвидени и съответните алеи, по които живущите свободно да се предвиждат до входа на сградата. За автомобилите собственост на живущите също ще се асфалтират алеи, по които да стигат до своите гаражи . В рамките на имота ще бъде изградена и детска площадка и кът за отдиш на живущите.

На партерният етаж на сградата ще бъдат разположени гаражите , а първият и вторият етаж ще бъдат жилищните етажи. Жилищата ще бъдат с различна квадратура- от трисаен и двусаен апартамент до гарсоньера.

Ще се предвидят всички необходими основни и обслужващи помещения с квадратура, обзавеждане и оборудване, осигуряващи нормално функциониране на жилищните помещения в сградата. Предвижданата постройка ще бъде масивна, тип многофамилна жилищна сграда. Помещенията за обитаване на живущите ще бъдат с кухня, спалня и санитарен възел/ съобразно квадратурата на съответния апартамент.

4., Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ново строителство с максимална застроена площ 543 кв.м. ", за което ИПП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имоти с идентификатор **10450.151.1** по КККР на гр.Велинград– земеделска земя-ливада, с площ 1014 кв.м., находяща се в землището на гр. Велинград, местността „Санаториума“, в УПИ СII - 102 „За ЖС“ ". Параметрите на застрояване са- плътност на застрояването 60% и минимална озеленена площ 40%, Кинт 1.2, етажност – до 3 етажа /10 м/. Жилищната сграда ще е разположена свободно в имота, строителната линия ще бъде съответно на 5 м навътре от съседните имоти.

Площадката на новото УПИ за реализацията на ИПП се намира извън регулация.

Пътният достъп до жилищната сграда ще бъде осъществен посредством асфалтиран, съществуващ, местен път – ПИ 10450.151.6 по КККР на гр.Велинград.

Точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа : ТНН, трафопост „, ТП САНАТОРИУМ-0“, извод СрН „Плажа“, подстанция „Велинград“- съгл. становище на ЕВН № 4285/26.01.2022 год.

Съгласно становище на ВКТВ-Велинград №67/07.02.2022 г. на 180 м от имота има изграден уличен водопровод. Водопроводът е АЦ/Е/ ф80 и ще захрана с вода имота.

За отпадните води – БФОВ се предвижда заустване в собствена, водоплътна, изгребна яма /чл.87от ЗУТ/ в имота, поради липса на канализация.

В новообразуваното УПИ се предвижда изграждане на **един брой жилищна сграда.** Ситуирането и ще осигурява най-благоприятните условия за обитаване, отдих и ефективно използване на набичния терен.

2. „ Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ ново строителство с максимална застроена площ 2506 кв.м. и разгърната застроена площ/РЗП/ = 12 531 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор 10450.152.22 по КККР на гр.Велинград.

3. „ Изграждане на многофамилна жилищна сграда с гаражи „ ново строителство с максимална застроена площ 1524 кв.м. и разгърната застроена площ/РЗП/ = 7620 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имот с идентификатор 10450.151.12 по КККР на гр.Велинград

4. „ Изграждане на еднофамилна жилищна сграда ново строителство с максимална застроена площ 543 кв.м. и разгърната застроена площ/РЗП/ = 1086 кв.м.”, за което ИП ще се проведе процедура по промяна предназначението на имоти с идентификатор 10450.151.1 по КККР на гр.Велинград.

Във връзка с питането , относно паркоместа в имотите, при следващата фаза на проектиране-Технически проекти на сградите , ще бъде спазен чл.42 от НАРЕДБА № РД-02-20-2 ОТ 20 ДЕКЕМВРИ 2017 Г.
ЗА ПЛАНИРАНЕ И ПРОЕКТИРАНЕ НА КОМУНИКАЦИОННО-ТРАНСПОРТНАТА СИСТЕМА НА УРБАНИЗИРАНИТЕ ТЕРИТОРИИ,

Т.е на 1 брой жилище- 1бр. паркомясто

ЦИТИРАМ:

“ Чл. 42. Необходимият брой на местата за паркиране и гариране на МПС, в т.ч. на ЕПС, в отделните обекти се определя в зависимост от функционалното предназначение на съответния обект съгласно приложение № 5.

Приложение № 5 към чл. 42 и чл. 50, ал. 1 и 3

(Попр. - ДВ, бр. 15 от 2018 г.)

Необходим брой на местата за паркиране и гариране

№	Видове обекти	Брой на местата за паркиране и гариране	Допълнителен брой места за посетители	Дял на местата за ЕПС
1	2	3	4	5
	Жилищни сгради и жилищни сгради със смесено предназначение:			
	а) жилища, апартаменти	1 бр. на жилище	-	
	б) ателиета за индивидуална творческа дейност	1 бр. на ателие	-	
1.	в) офиси	1 бр. на 80 - 100 m ² РЗП	-	
	г) обекти за обслужващи дейности за битови услуги	1 бр. на 80 - 100 m ² РЗП	-	
	д) други обекти за стопански и обслужващи дейности	по норматива за съответната дейност, а за които няма - 1 бр. на 80 - 100 m ² РЗП	-	

Прилагам : 1. Допълнителна информация на картен формат.
2. Електронен носител - 1 бр.

Дата: 17.11.2022 год.

Уведомител: /п/

/Даниела Енева-упълн.лице/