

ДО
ДИРЕКТОРА НА РИОСВ ~~НА~~ ХАСКОВО

Регионална инспекция по
околна среда и водите - Хасково
Регистрационен индекс и дата

512-1304 / 19.11.21

УВЕДОМЛЕНИЕ
за инвестиционно предложение

от ТЕХНОПОЛИС БЪЛГАРИЯ ЕАД, _____
(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

.....Г
130

Пъл
обл
Тел
Упр
Въз
Лиц

ия,

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомявам Ви, че **ТЕХНОПОЛИС БЪЛГАРИЯ ЕАД, гр. София,**
има следното инвестиционно предложение:

Промяна предназначението на ПИ № 77195.214.4, с площ 35 600м² в местността Увата по КК на гр. Хасково, община Хасково, област Хасково, за изграждане и действие на търговски комплекс с магазин „ПРАКТИКЕР“.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Инвестиционното предложение е ново и предвижда промяна предназначението на ПИ № 77195.214.4, с площ 35 600м², в местността Увата по КК на гр. Хасково, община Хасково, област Хасково, за изграждане и действие на търговски комплекс с магазин „ПРАКТИКЕР“.

Съгласно издадените от СГКК-Хасково към Агенцията по геодезия, картография и кадастър, Скици № 15-449340/26.04.2021 г. и № 15-482525/07.05.2021 г. за ПИ 77195.214.4, местност Увата, гр. Хасково:

- площта на имота е 35 600м².
- трайно предназначение на територията – земеделска,

- начин на трайно ползване – друг вид нива,
- категория на земята – 6,
- в имота няма сгради.

Предвижда се имотът да се използва за изграждане и действие на търговски комплекс с магазин «ПРАКТИКЕР» и е необходимо провеждането на процедура за промяна предназначението на земеделската земя.

(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:

Инвестиционното предложение предвижда обособяване на ПИ № 77195.214.4, с площ 35 600м² в местността Увата по КК на гр. Хасково, община Хасково, област Хасково, за изграждане и действие на търговски магазин „ПРАКТИКЕР”.

Имотът е с площ 35 600 м², в местност „Увата”, в землището на гр. Хасково, община Хасково, с начин на трайно ползване – друг вид нива, трайно предназначение на територията – земеделска, категория на земята – шеста.

За обособяването на имота за изграждане и действие на търговски комплекс с магазин «ПРАКТИКЕР» се води процедура за промяна предназначението на земята.

Сградите на магазините ще бъдат изградени от готови сглобяеми елементи /сандвич панели/, които само ще се монтират на площадката. Сградите ще се състоят от търговска зала, складови помещения, офиси. Сградите ще бъдат разположени на 16 500м² площ. Останалата площ ще е за паркинг и озеленяване на имота.

При застрояването при изкопните работи за сградата и обслужващата сградата площ, ще се отдели хумус и земни маси. Хумусът ще се използва за озеленяване на имота, а земните маси ще се използват за оформянето на терена.

През 2008/2009 г. за същия имот е водена процедура за обособяването му за Мебелна къща – Явор и в тази връзка за ПИ № 77195.214.4 в местност Увата, гр. Хасково е издадена Заповед № 657/14.06.2009 г. на кмета на Община Хасково, с която е одобрен Подоробен устройствен план – план за застрояване, план-схема и парцеларен план за водоснабдяване, канализация и електрозахранване, комуникационно-транспортен план и организация на движението (сфетофарна уредба) за поземлен имот № 77195.214.4 по кадастралната карта на гр. Хасково, местност „Увата”.

Така за поземления имот № 77195.214.4 по КК на гр. Хасково е определено застрояване за търговия и общественообслужващи дейности при следните показатели:

-етажност – до 3 етажа, височина	до 15.00м
-плътност на застрояване (П _{застр.})	до 80 %
-коэффициент на интензивност (К _{инт.})	до 2.5
-минимална озеленена площ (П _{озел.})	20%
-начин на застрояване – свободно (е).	

Също има и Констативен протокол от 10.08.2009 г. от Община Хасково, че за обявената Заповед № 657/14.06.2009 г. – не са постъпили възражения в законоопределения срок и Заповедта влиза в сила от 07.10.2009 г.

Параметрите от ПУП-ПЗ се запазват, с тях е определено за имота застрояване за търговия и обществено обслужващи дейности.

По отношение, водоснабдяване, канализация, електрозахранване и пътният достъп до имота се извършва актуално съгласуване с инстанциите.

Електроразпределение ЮГ ЕАД

Писмо от ЕРЮГ EVNгрупа, Електроразпределение ЮГ ЕАД с изх. № 9285409-1/25.05.2021 г. за съгласуване на Скица № 15-482525/07.05.2021 г., мес тност „Увата“ ПИ 77195.214.4 гр. Хасково. С писмото се информира, че през ПИ 77195.214.4 гр. Хасково не преминават съоръжения, собственост на ЕР ЮГ ЕАД. Покрай източната и южната имотна граница преминава КСН 20 kV, а покрай западната – 2 бр. ВСК 20 kV, собственост на ЕР ЮГ ЕАД. В писмото също се посочват действията за съгласуване на проектите по ел.част за обекта и изграждането му. Към писмото е съгласува и скицата на имота.

Писмо ЕРЮГ EVNгрупа, Електроразпределение ЮГ ЕАД с изх. № 28835/24.06.2021г. за издадено Становище за присъединяване с № 4464989/24.06.2021 г.

Становище № 4464989/24.06.2021 г. от ЕР ЕР ЮГ ЕАД за условията и начина за присъединяване на клиенти на електрическа енергия към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД. За обекта предоставената мощност е 450.00kW, присъедитнителна мощност – 495.00 kW, за временен строителен обект – 50.00 kW, напрежение на присъединяване - 20 kV, брой на фазите-3.

Място на присъединяване към съществуващата мрежа – кабелни муфи 20kV в мястото на разкъсване на кабелна линия СН „Язаки“, между П/ст „Хасково“ и В/ст „Язаки“ извод СН „ЯЗАКИ“, подстанция „ХАСКОВО“. За присъединяването ще се изгради и въведе в експлоатация стандартизиран БКТП 20/0.4kV-1x800kVA, ситиуиран в имот 77195.214.4, граничещ с улична регулация, с безпрепятствен денонощен достъп за ЕР Юги и възможност за обслужване с техника. Също ще има кабелна линия НН от ТНН на нова РУ до главно разпределително табло оборудвано със защита и автоматика. Инвестиционния проект се съгласува от експлоатационното дружество. За присъединяването се подписва Договор за присъединяване към електроразпределителната мрежа.

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД

„Водоснабдяване и канализация“ ЕООД с писмо с изх.№ 959/17.05.2021 г. пресъгласува с протокол № 24, т.1/2021г., скица № 15-48252/07.05.2021 г. на ПИ 77195.214.4 и обзорна скица за магазин „Практикер“ – смяна предназначението на земята.

До имота няма водопровод, експлоатиран от „Вик“ ЕООД – Хасково, от който да се разреши водоснабдяването на обекта. Най-близкият водопровод, от който да се разреши водоснабдяването на имота, е водопровод Ст ф377мм, h-1.80м, Н=2.0атм. Водопроводът от имота до водопровод Ст377 да се предвиди с минимален вършен диаметър ф80мм. След изграждането му от възложителя, въвеждането в

експлоатация и оперативното му управление ще е на „ВиК“ ЕООД-Хасково, по процедура на АВиК, за да се разрешава присъединяването и на други потребители. Задължително се предвижда спирателен кран при водовземаването. Също ще се изработят два отделни проекта: за уличен водопровод и за СВО. Проекта за СВО се приема за съгласуване, след изграждане и въвеждане в експлоатация на уличен водопровод ПЕВПф90мм.

В района на имота „ВиК“ ЕООД-Хасково не експлоатира канализация. Заустването на отпадъчните води ще става във водоплътна изгребна яма, която ще се почиства периодично и отпадните води ще се извозват до градската канализация на град Хасково.

БТК ЕАД

VIVAKOM Българска телекомуникационна компания ЕАД – съгласувателно становище с регистрационен индекс: 95-T-79/26.05.2021 г. съгласува Скицата и Обзорната скица за имота без забележки.

АПИ-ОПУ

Агенция „Пътна инфраструктура“ – Областно пътно управление – Хасково, Протокол от 12.10.2021 г., след проверка на място в ПИ 77195.214.4, местност Увата, землище гр. Хасково, в обхвата на път I-5 „Димитровград-Хасково“ при км 287+705, дясно по растящия километраж, преценя, че може да се възложи изготвяне на комуникационен-транспортен план /КТП/ на пътните връзки към ПУП-ПЗ за имота за транспортно обслужване на обекта в съответствие с нормативинет изисквания./АПИ-ОПУ/ съгласува промяна предназначението на земеделската земя.

В протокола са посочени изискванията за осъществяване транспортното обслужване на парцела, свързани с доизграждане от дясно съществуващото четириклонно пътно кръстовище на път I-5 при км 287+735, да се изготвят проекти, които да имат съответните съгласувания.

Също Агенция „Пътна инфраструктура“ – Областно пътно управление – Хасково с писмо с изх. № 53-00-1158/13.10.2021 г. представя процедурата и нормативните изисвания за осъществяване на пътната връзка за обекта.

„Напоителни система“ ЕАД

„Напоителни системи“ ЕАД – клон Хасково – Удостоверение за поливност изх.№ АД-776/29.06.2021 г. – имот № 77195.214.4 в земл ището на гр. Хасково – неполивна.

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:

ПИ № 77195.214.4, в местност „Увата“, в землището на гр. Хасково, община Хасково е с начин на трайно ползване – друг вид нива, трайно предназначение на територията – земеделска.

За обособяването на имота за изграждане и действие на търговски магазин „ПРАКТИКЕР“ се води процедура за промяна предназначението на земеделската земя.

През 2008/2009 г. за същия имот е водена процедура за обособяването му за Мебелна къща – Явор и в тази връзка за ПИ № 77195.214.4 в местност Увата, гр.

Хасково е издадена Заповед № 657/14.06.2009 г. на кмета на Община Хасково, с която е одобрен Подоробен устройствен план – план за застрояване, план-схема и парцеларен план за водоснабдяване, канализация и електрозахранване, комуникационно-транспортен план и организация на движението (сфетофарна уредба) за поземлен имот № 77195.214.4 по кадастровната карта на гр. Хасково, местност „Увата“.

Така за поземления имот № 77195.214.4 по КК на гр. Хасково е определено застрояване за търговия и общественообслужващи дейности при следните показатели:

-етажност – до 3 етажа, височина	до 15.00м
-плътност на застрояване (П _{застр.})	до 80 %
-коефициент на интензивност (К _{инт.})	до 2.5
-минимална озеленена площ (П _{озел.})	20%
-начин на застрояване – свободно (е).	

Параметрите от ПУП-ПЗ се запазват, с тях е определено застрояване за търговия и обществено обслужващи дейности.

За ПИ 77195.214.4 – Хасково РИОСВ-Хасково има издадено Решение № ХА-108-ПЛ/2008 г. за преценяване на необходимостта от извършване на ОВОС, с което се решава да не се извършва оценка на въздействието върху околната среда за инвестиционно предложение: Изграждане на Мебелна къща Явор-Хасково, складова част и офисна част в ПИ 77195.214.4, местност Увата, землище на гр. Хасково, община Хасково, обла ст Хасково.

Промяна предназначението на земята се разрешава от Комисията за земеделски земи към Министерство на земеделието и храните, по реда на Закона за опазване на земеделските земи и Правилника за прилагане на закона за опазване на земеделските земи. Застрояването на имота ще е съгласно Закона за устройство на територията.

Водоснабдяването на имота ще стане от най-близкия водопровод съгласно условията на „ВиК“ ЕООД-Хасково.

За почистването на отпадните води и извозването им в градската канализация ще се сключи Договор с „ВиК“ ЕООД - Хасково.

За електрозахранването на имота ще се сключи Договор с „Електроразпределение ЮГ“ ЕАД КЕЦ Хасково.

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)

Поземлен имот с идентификатор 77195.214.4, местност Увата, в землището на гр. Хасково.

Скица № 15-449340/26.04.2021 г. за ПИ 77195.214.4, местност Увата, гр. Хасково, площ 35 600м².

Скица № 15-482525/07.05.2021 г. за ПИ 77195.214.4, местност Увата, гр. Хасково
Обзорна скица № 15-482572/07.05.2021 г.

Координати на точките, определящи границите на поземления имот:
Координатна система ККС2005

Точка №	Координати	
	X (м)	Y (м)
1	4648476.80	505057.21
2	4648292.90	505027.84
3	4648278.75	504970.07
4	4648310.64	504926.74
5	4648310.64	504926.74
6	4648411.66	504833.88
7	4648412.82	504832.83
8	4648508.71	504852.82

Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия с изх. № 25-126835/07.05.2021 г. – за поземлен имот с идентификатор 77195.214.4 в землището на гр. Хасково:

- Трайно предназначение на територията – земеделска
- Начин на трайно ползване на поземления имот – друг вид нива
- Площ – 35 600м²
- Адрес на поземления имот – гр. Хасково, местност Увата
- Категория на земята при неполивни условия – 6
- Местоположение на поземления имот спрямо строителните граници на населеното място, в което се намира – до 1км
- Местоположение на поземления имот спрямо пътната мрежа с трайна настилка – до 1 км.

Собственост на имота:

„ТЕХНОПОЛИС БЪЛГАРИЯ“ ЕАД, ЕИК 130858590

Постановление № 102 том3 рег.819 от 16.02.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Хасково

Имота е в местност „Увата“ в землището на град Хасково, община Хасково и не попада в границите на защитени територии по смисъла на Закона за защитените територии и в обхвата на защитени зони по НАТУРА 2000. Естеството на инвестиционното предложение не предполага въздействие върху чувствителни, уязвими, защитени и санитарно-охранителни зони. Не се очаква въздействие върху качеството и регенеративната способност на природните ресурси в района.

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)

По време на строителството ще се използват строителни материали отговарящи на БДС. Обекта ще се изгражда от готови сглобяеми елементи /сандвич панели/. За основа ще се използват също готови сглобяеми бетонни елементи. Ще бъдат извършени само монтажни дейности, за които не се налага използване на

повърхностни, подземни или питейни води. Ще е необходима вода само за битови нужди на работещите.

По време на експлоатацията на обекта ще се извършва търговска дейност. Ще се ползва вода за питейни нужди на персонала.

Водоснабдяването на имота ще е от съществуващ водопровод, съгласува с „ВиК” ЕООД - Хасково.

За обекта

Ще ке

За електрозахранването на имота ще се сключи Договор с ЕВН България електроразпределение - КЕЦ Хасково.

Съгласно Удостоверение за поливност № АД-776/29.06.2021 г. на „Напоителни системи” ЕАД Хасково имота е неполивен.

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:

В обекта ще се извършва търговска дейност. Не се очаква да се отделят вещества, които да бъдат в контакт с водите. В етапа на строителство ще се използват готови сглобяеми елементи, при монтажа на които не се очаква отделяне на вещества, които могат да бъдат в контакт с водите.

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

В етапа на строителството ще се използват готови сглобяеми елементи, при монтажа на които не се очакват отделяне на вредни вещества, които могат да замърсяват атмосферния въздух.

В обекта ще се извършва само търговска дейност, не се извършва производствена дейност с отделяне на вредни вещества във въздуха. Предвижда се за отопление да се ползва ел.енергия, като ще се осъществява с климатизация. Не се налага изграждане на котел за парно.

Източник на неорганизираните емисии се явяват товарните коли при строителството и колите при ползването на обекта - товарни коли за зареждане на стока и лични на клиентите и персонала на магазина. Очаква се минимално замърсяване на атмосферата с емитираните замърсители от двигателите като Nox, ЛОС, СО и твърди частици. Конфигурацията на релефа и местоположението на имота извън населено място, благоприятстват бързото разсейване на емитираните замърсители.

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

По време на строителството ще се използват готови сглобяеми елементи, които само ще се монтират на площадката. По време на строителството ще се отделят минимални количества строителни отпадъци. Земните маси от изкопните работи, ще се използват за оформянето на терена.

При експлоатацията на обекта ще се извършва само търговска дейност. Стоката ще пристига от производителите опакована. Една част ще бъде разопакована, другата част ще се предлага на купувача в опаковка. При разопаковането ще се генерират

следните отпадъци:

Опаковки от хартия и картон,

Пластмасови опаковски

Дервесни опаковски – палети-

За тези отпадъци ще се сключат договори с фирми имащи разрешително за събиране на този вид отпадък и предаването им за оползотворяване.

Битовите отпадъци от персонала на обекта ще се събират в отделен съд за смет и ще се извозват от фирмата извършваща сметосъбирането в град Хасково.

9. 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.)

В обекта ще се формират само битово фекални води, както по време на строителството, така и по време на експлоатацията му. В обекта няма да се формират производствени води. Битовите отпадъчни води от водоплътната изгребна яма, ще се приемат в градската канализация на град Хасково.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението: (в случаите по чл. 99б от 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)

От дейността и по време на строителните работи и по време на експлоатация на обекта не се отделят опасни химични вещества. От обекта не се очакват опасни химични вещества.

I. Моля да ни информирате за необходимите действия, които трябва да предприемем, по реда на глава шеста от ЗООС. Моля на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 от ЗООС да се проведе задължителна ОВОС, без да се извършва преценка. II. Друга информация (не е задължително за попълване) Моля да бъде допуснато извършването само на ОВОС (в случаите по чл. 91, ал. 2 от 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 от ЗООС) поради следните основания (мотиви):

.....
.....
.....

Прилагам:

1. Документи, доказващи обявяване на инвестиционното предложение на интернет страницата на възложителя, ако има такава, и чрез средствата за масово осведомяване или по друг подходящ начин съгласно изискванията на чл. 95, ал. 1 от ЗООС.
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 в подходящ мащаб.

4. Електронен носител - 1 бр.
 5. О Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.
 6. О Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.
 7. О Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор.
- Скица № 15-449340/26.04.2021 г.
Скица № 15-482525/07.05.2021 г.
Обзорна скица № 15-482572/07.05.2021 г.
Удостоверение за характеристика на поземлен имот в земеделска територия с изх. № 25-126835/07.05.2021 г.
Постановление № 102 том3 рег.819 от 16.02.2021 г., издаден от Служба по вписванията гр. Хасково
Заповед № 657/14.06.2009 г. на кмета на Община Хасково
Констативен протокол от 10.08.2009 г. от Община Хасково
Писмо от Електроразпределение ЮГ ЕАД с изх. № 9285409-1/25.05.2021 г. - за съгласуване на скица
Писмо от Електроразпределение ЮГ ЕАД с изх. № 28835/24.06.2021г. - за становище за присъединяване
Становище № 4464989/24.06.2021 г. от ЕР ЕР Юг ЕАД за условията и начина на присъединяване
Писмо от „Водоснабдяване и канализация“ ЕООД с изх.№ 959/17.05.2021 г.
БТК ЕАД - съгласувателно становище с регистрационен индекс: 95-Т-79/26.05.2021 г.
АПИ-ОПУ, Протокол от 12.10.2021 г.
АПИ-ОПУ писмо с изх. № 53-00-1158/13.10.2021 г. - за процедурата
„Напоителни системи“ ЕАД - клон Хасково - Удостоверение за поливност изх.№ АД-776/29.06.2021г.
Решение № ХА-108-ПЛ/2008 г. на РИОСВ-Хасково

Дата: 18.11.2021

Уведомител: