

**ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ СТАРА ЗАГОРА**

У В Е Д О М Л Е Н И Е
за инвестиционно предложение

от „ИВ – 40“ ЕООД с управител Георги Стефанов Лазаров, със седалище и адрес на управление: гр.Ямбол, ул.”Търговска” №26, вх.”Б“, ет.2, ап.3, ЕИК 12859340
тел.за контакти - GSM 0888801053

(име, адрес и телефон за контакт)

.....
(седалище)

Пълен пощенски адрес: **гр.Ямбол, ул.”Търговска”, бл.26, вх.”Б”, ет.2, ап.3**

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): GSM 0888801053

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Георги Стефанов Лазаров - управител

Лице за контакти: Атанаска Димитрова Димитрова – GSM 0897371710 – упълномощено лице.

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ИВ – 40“ ЕООД, гр.Ямбол, обл.Ямбол – инвеститор, има следното инвестиционно предложение:

„Образуване на девет урегулирани поземлени имота за малкоетажно жилищно застрояване” в ПИ с ид.№ 10776.1.63 с **инвестиционно намерение за изграждане на 9бр. еднофамилни жилищни сгради: 1бр. жил.сграда в УПИ II-1.1 в ПИ с ид.№10776.1.1; 1бр. жил.сграда в УПИ III-1.2 в ПИ с ид.№10776.1.2;1бр. жил.сграда в УПИ IV-1.9 в ПИ с ид.№10776.1.9; 1бр. жил.сграда в УПИ V-1.10 в ПИ с ид.№10776.1.10; 1бр. жил.сграда в УПИ VI-1.31 в ПИ с ид.№10776.1.31;1бр. жил.сграда в УПИ VII-1.32 в ПИ с ид.№10776.1.32; 1бр. жил.сграда в УПИ VIII-1.33 в ПИ с ид.№10776.1.33;1бр. жил.сграда в УПИ IX-1.34 в ПИ с ид.№10776.1.34; 1бр. жил.сграда в УПИ X-1.35 в ПИ с ид.№10776.1.35; местност „Юрта“, с.Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол**

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

Ново инвестиционно предложение т.е.предвиждане/намерение на възложителя е **изграждане на 9бр. еднофамилни жилищни сгради: 1бр.** жил.сграда в УПИ II-1.1 в ПИ с ид.№10776.1.1; **1бр.** жил.сграда в УПИ III-1.2 в ПИ с ид.№10776.1.2;**1бр.** жил.сграда в УПИ IV-1.9 в ПИ с ид.№10776.1.9; **1бр.** жил.сграда в УПИ V-1.10 в ПИ с ид.№10776.1.10; **1бр.** жил.сграда в УПИ VI-1.31 в ПИ с ид.№10776.1.31;**1бр.** жил.сграда в УПИ VII-1.32 в ПИ с ид.№10776.1.32; **1бр.** жил.сграда в УПИ VIII-1.33 в ПИ с ид.№10776.1.33;**1бр.** жил.сграда в УПИ IX-1.34 в ПИ с ид.№10776.1.34; **1бр.** жил.сграда в УПИ X-1.35 в ПИ с ид.№10776.1.35; местност „Юрта“, с.Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол. Изграждането е максимално съобразено с изискването с имотните граници на парцелите на основание чл.31, ал.1 от ЗУТ.

Изграждането на 9бр. еднофамилни жилищни сгради: 1бр. жил.сграда в УПИ II-1.1 в ПИ с ид.№10776.1.1; **1бр.** жил.сграда в УПИ III-1.2 в ПИ с ид.№10776.1.2;**1бр.** жил.сграда в УПИ IV-1.9 в ПИ с ид.№10776.1.9; **1бр.** жил.сграда в УПИ V-1.10 в ПИ с ид.№10776.1.10; **1бр.** жил.сграда в УПИ VI-1.31 в ПИ с ид.№10776.1.31;**1бр.** жил.сграда в УПИ VII-1.32 в ПИ с ид.№10776.1.32; **1бр.** жил.сграда в УПИ VIII-1.33 в ПИ с ид.№10776.1.33;**1бр.** жил.сграда в УПИ IX-1.34 в ПИ с ид.№10776.1.34; **1бр.** жил.сграда в УПИ X-1.35 в ПИ с ид.№10776.1.35, ще бъдат разположени в ПИ 10776.1.63,м.”Юрта ” с.Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол.

Начин на застрояване – свободно, с височина до 10.00м и градоустроствени параметри – в рамките за Малкоетажно жилищно застрояване – (Жм), Плътност на застрояване – 60%, Кинт – 1.0, минимална озеленена площ – 40%.

(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:

Направените предварителни проучвания ще послужат за искане от Възложителя за заверка, съгласуване, за комплектоване на преписка за Комисията за земеделски земи при МЗХ, за проектиране. В проучванията са изяснени – местоположението, налични документи, кадастрални и топографски планове, планове за земеразделяне, охранителна зона и ограничителен режим за земеползване, опазване на околната среда, противопожарна безопасност, опазване на хумусния пласт.

За имота е предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – може да стане от близките до имота улични водопроводи от разпределителната мрежа на с.Веселиново

Електрозахранването на обекта ще бъде с мощност от 200 kW и е нов тип ТП /БКТП/, извод ВС, възлова станция, КЛ/ВЛ МОГИЛА, п/ст КАБИЛЕ. Присъединяване чрез изграждане на нова подземна кабелна линия от нов ЖР, вграден между СБС 4 и ЖР 5, отклонение за ТП 5, с.Веселиново.

Всички новообразувани имоти ще бъдат с лице към преминаващия покрай имота полски път, който ще се ползва като пътна връзка към тях, като се предвижда усилването на пътя с макадова настилка.

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:

За кадастрална основа е използван Общия Устройствен План, одобрен с Решение №228 от Протокол №16 от 16.12.2008г. на Общински съвет „Тунджа” гр.Ямбол, влязъл в сила на 16.12.2009г. и е с отреждане за „устройствена жилищна зона с нискоетажно застрояване (1/МЖ)“ Използван е динамичния регистър на базата данни.

Изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване по никакъв начин няма да въздейства отрицателно върху околната среда.

Комисията за земеделски земи при МЗХ, за проектиране ще издаде Заповед за промяна на предназначението на земеделските земи за неземеделски нужди.

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)

Изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване се намира в м.”Юрта”, с. Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол, Ид.номер 10776.1.63 като граничи: на изток с ПИ 15-нива; на север с ПИ 39 – път; на запад с ПИ 62 – нива; на юг с ПИ 17-нива и ПИ 25-нива ;

Промяна на съществуваща пътна инфраструктура няма да има. Близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване на обектите на културното наследство няма.

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)

Водовземането ще стане от съществуващ уличен водопровод от водопроводната разпределителна мрежа на с.Веселиново.

За водоснабдяването на новообразуваните имоти с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване е необходимо изграждане на нов уличен водопровод по новообразуваната второстепенна улица. За този тип е предвидено да се положи водопровод с минимален диаметър ф50мм. За целта е предвиден нов уличен водопровод от полиетилен висока плътност ПЕ ВПф75мм. Водовземането ще стане от съществуващ уличен водопровод етернит /АЦ/ ф60мм с дълбочина 1.50м от водопроводната мрежа на с.Веселиново, общ.Тунджа. Връзката ще стане в настоящия поземлен имот 10776.1.63 в новообразувания УПИ VI-1.31.

Новият уличен водопровод ПЕ-ВПф75 ще бъде изграден подземно. За всеки от новообразуваните имоти УПИ е предвидено ново сградно водопроводно отклонение от тръби полиетилен висока плътност ПЕ-ВП Ду32/25мм положени в изкоп.

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:

Поради характера на инвестиционното предложение – Образуването на 9 броя урегулирани поземлени имота /УПИ/ с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване не са очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители, които да доведат до замърсяване на околната среда.

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

Поради характера на инвестиционното предложение – Образуването на 9 броя урегулирани поземлени имота /УПИ/ с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване не са очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители

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

Поради характера на инвестиционното предложение – Образуването на 9 броя урегулирани поземлени имота /УПИ/ с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване не се прави предвиждане на отпадъци, които се очакват да се генерират и предвиждания за тяхното третиране.

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.)

Поради характера на инвестиционното предложение – Образуването на 9 броя урегулирани поземлени имота /УПИ/ с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване не се прави предвиждане на очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), не е предвиден начин на тяхното третиране – локално пречиствателно съоръжение /станция, заустване в канализация/ воден обект, собствена яма, сезонност или друго.

Отпадните води от имотите ще бъдат включени в приемник на площадката – безотточна яма. Почистването и извозването на събраните в ямата отпадни води ще се прави със специализиран автомобил до най-близката канализационна мрежа. Дъждовните води ще бъдат отведени повърхностно.

10. Опасни химични вещества, които се очаква да бъдат налични на площадката на предприятието/съоръжението, както и капацитета на съоръженията, в които се очаква те да са налични:

(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)

Поради характера на инвестиционното предложение - Образуването на 9 броя урегулирани поземлени имота /УПИ/ с изграждането на 9 броя еднофамилни жилищни сгради с нискоетажно застрояване няма други дейности свързани с наличието на площадката на опасни химични вещества

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

II. 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 2003 г.

- Заповед №РД-07-0722 от 28.07.2025г. на Община Тунджа за одобряване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, от който **се образуват урегулирани поземлени имоти /УПИ/ - 9бр. за малкоетажно жилищно застрояване.**

- Одобрен Проект на ПУП – План за Застрояване /ПЗ/ за ПИ 10776.1.63 със Заповед №РД-07-0722 от 28.07.2025г.

- Одобрен Проект на ПУП – План за Регулация /ПР/ за ПИ 10776.1.63 със Заповед №РД-07-0722 от 28.07.2025г.

- Становище изх.№ОВОС-01-2285(1)/04.04.2025г. на Министерство на Околната Среда и Водите – Регионална инспекция по околната среда и водите – Стара Загора.

- Писмото изх.№АО-2402/29.01.2026г. на Министерство на Земеделието и Храните – Дирекция „Поземлени отношения и комасация“, гр.София.

2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение.

- Решение №352 от протокол №18/27.12.2024г. по точка двадесет и шеста от дневния ред на Общински Съвет „Тунджа“ – Ямбол, с което одобрява задание за проектиране и изработване на подробен устройствен план – план за регулация и застрояване, с който **се образуват 9 урегулирани поземлени имота /УПИ/ с отреждане за малкоетажно жилищно застрояване** с една обслужваща улица и транспортен достъп.

- Удостоверение изх.№9400-944(1)/12.03.2025г. на Община Тунджа, за това, че ПИ №10776.1.63 по ККР на с.Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол попада в Общия Устройствовен План /ОУП/ на общ.Тунджа и е **с отреждане „за устройствена жилищна зона с нискоетажно застрояване (1/Жм).**

- Извадка от ОУП на общ.Тунджа за с.Веселиново, общ.Тунджа, обл.Ямбол с легенда на Устройствовените зони от 12.03.2025г. на Община Тунджа.

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1.допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- Нот.АКТ №177, т.І, рег.№2543, н.д.№135 от 07.05.2025г.

3.2. картен материал, схема, снимков материал, актуална скица на имота и др. в подходящ мащаб.

- Скица №15-240705 от 17.02.2026г. на Агенция по Геодезия, Картография и Кадастр – гр.Ямбол

- Скица – Проект №15-2123675/26.09.2025г. на Служба по Геодезия, Картография и

Кадастър – гр.Ямбол за поземлени имоти: ПИ ид.№10776.1.1; ПИ ид.№10776.1.2; ПИ ид.№10776.1.9; ПИ ид.№10776.1.10; ПИ ид.№10776.1.31; ПИ ид.№10776.1.32; ПИ ид.№10776.1.33; ПИ ид.№10776.1.34; ПИ сид.№10776.1.35;

4. Електронен носител – 1 бр.

5. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде издадено в електронна форма и изпратено на посочения адрес на електронна поща.

6. Желая да получавам електронна кореспонденция във връзка с предоставяната услуга на посочения от мен адрес на електронна поща.

Електронна поща: (E-mail): nasa_dim@abv.bg

Лице за контакти: Атанаска Димитрова Димитрова – упълномощено лице.

GSM 0897371710

7. Желая писмото за определяне на необходимите действия да бъде получено чрез лицензиран пощенски оператор

Дата: 02.03.2026г.

Уведомител:

.....

(подпис)

(Георги Стефанов Лазаров)