



## ОБЯВА За обществеността

Уведомяваме Ви, че физическото лице Георги Христов Георгиев от гр.София, ж.к."Люлин", бл.313, вх."Г", ап.77, българско гражданство, GSM 0886 843 920

има следното инвестиционно предложение: Изготвяне на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване ( ПУП-ПРЗ ), засягащ поземлен имот №094324, местност «Братевец», землище на гр.Ябланица, община Ябланица, след одобряване и влизане в сила на ПУП-ПРЗ – изготвяне и одобряване на инвестиционен проект за къщи за гости в новообразувания УПИ.

### Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

**Инвестиционното предложение е за:** Изготвяне на проект за подробен устройствен план – план за регулация и застрояване ( ПУП-ПРЗ ), засягащ поземлен имот №094324, местност «Братевец», землище на гр.Ябланица, община Ябланица, след одобряване и влизане в сила на ПУП-ПРЗ – изготвяне и одобряване на инвестиционен проект за къщи за гости в новообразувания УПИ.

Съществуващият поземлен имот, за който ще се изготви проект за ПУП-ПРЗ, се намира в местността „Братевец“, землище на гр.Ябланица. От север, запад и от югоизток граничи с поземлени имоти, частна собственост и земи по чл.19 от ЗСПЗЗ. Площта на поземления имот е 1629 кв.м.

**Цел на проектната разработка:** обособяване на нов УПИ, за който няма да се процедира промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди съгласно писмо с изх.№94-1052/18.04.2018г. на МЗХ. Процедура по промяна предназначението на земеделска земя за неземеделски нужди няма да се провежда, защото съгласно чл.50, ал.5 от ППЗОЗЗ, раздел пети, *“Когато сградите и съоръженията са изградени върху земеделски земи извън строителните граници на населени места или селищни образувания, определени със застроителен и регулационен план или околоръстен полигон преди влизането в сила на отменения Закон за опазване на обработваемата земя и пасищата от 1973г., се счита, че предназначението на земята е променено и процедура за промяна на предназначението по реда на ЗОЗЗ и на този правилник не се провежда.”*

Целта на проекта за подробен устройствен план – план за регулация, засягащ поземлен имот №094324, местност «Братевец», землище на гр.Ябланица, община Ябланица, е обособяване на нов УПИ I-094324, като новите регулационни линии ще съвпадат с имотните граници на ПИ №094324. Новообразуваният урегулиран поземлен имот I-094324 трябва да отговаря на изискванията за минимална повърхност /площ/ и лице към прилежащите улици съгласно чл.19 от ЗУТ. Транспортният достъп до новообразувания урегулиран поземлен имот I-094324, местност „Братевец“, землище на гр.Ябланица, ще се осъществява от прилежащия поземлен имот №000301 за транспортно-комуникационна инфраструктура. Отреждането на новообразувания урегулиран поземлен имот I-094324 трябва да бъде “За къщи за гости”.

При изготвянето на плана за застрояване за новообразувания урегулиран поземлен имот I-094324, местност „Братевец“, землище на гр.Ябланица, е предвидена жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина Жм. Основното и допълващото застрояване в новообразувания урегулиран поземлен имот I-094324 са показани разположено свободно в графичната част на проекта. Разположението на основното застрояване и допълващото застрояване е съобразено с нормите за жилищна устройствена зона с преобладаващо застрояване с малка височина. Всички съществуващи сгради в поземления имот се потвърждават с проектната разработка за ПУП-ПЗ.

Вътрешните линии на застрояване към съседните поземлени имоти да се покажат с ограничителни линии на застрояване, като се спазват изискванията на чл. 31 от ЗУТ, според които при ниско жилищно застрояване сградите се разполагат най-малко на 3 м от страничните регулации и най-малко на 5 м от дъното на урегулирания поземлен имот. Линиите на застрояване към прилежащия полски път ПИ №000301 могат да съвпадат с границите на имота. Застрояването да се покаже с ограничителни линии на застрояване, като се спазват следните нормативи на застрояването съгласно изискванията на чл.19 от Наредба №7 от 22.12.2003 г.: максимална плътност на застрояване 60 %, максимална интензивност на застрояване 1,2, минимална озеленена площ 40 %, височина на сградите до 10 м.

Поземлен имот 094324, находящ се в м. "Братевец", е достъпен от изток откъм прилежащия полски път. Теренът е с голяма денivelация от изток на запад. В имота съществуват четири сгради, две от които са добро състояние, разположени в южната част на имота. Другите две сгради – стопански сгради, разположени в централната част на имота, са с конструктивни проблеми и към настоящия момент са почти самосрутили се постройки. Новопроектираните къщи за гости ще се разположат на мястото на двете стопански постройки. Новопроектираните къщи за гости ще отстоят на необходимото отстояние от страничните регулационни линии съгласно ПУП-ПЗ. Условно двете новопроектирани сгради са сграда А и сграда Б.

Проектираната къща за гости А е едноетажна сграда без подземно ниво. Стените от кота 0,00 до основите са стоманобетонени с дебелина 40 см с необходимите топло- и хидроизолация и каменна облицовка отвън. Около сградата обикаля плочник, покрит с тротоарни плочи. Конструкцията на сградата е монолитен стоманобетонен скелет – фундаменти, плочи, колони и греди. Външните ограждащи стени са тухлени с дебелина 25 см, предвидено е изпълнението на ефективна топлоизолация 10 см / екструдирани пенополистирол /от външната страна, положена върху мрежа от стъкловлакнести нишки и външна силикатна мазилка – виж детайлите. Вътрешните преградни стени също ще се изпълнят от тухла с дебелина 12 см, а при местата, където конструкцията или комфортът го изисква, тухлените стени са с дебелина 25 см. Покривът на къщата за гости е двускатен, наклонът на скатите е 40 %, а крайното покритие е от керамични керемиди върху дъсчена обшивка. Предвидени са необходимите топло- и хидроизолации. Отводняването е външно чрез улици. Подпокривното пространство над дървения гредоред на кота +2,70 е неизползваемо. Покривната конструкция трябва да се изпълни от сух и здрав чамов материал.

Подовата настилка на всички помещения позволява бързо и лесно почистване и поддръжка – при разпределителното пространство-кухня, при верандата, както и в двете бани-тоалетни, са предвидени плочи гранитогрес и теракотни плочи върху циментова замазка, в двете спални помещения ще се монтира ламиниран паркет върху шумоизолираща подложка. Стените на помещенията ще се шпакловат и обработят с цветен латекс като крайно покритие. Стените на санитарните помещения ще се облицоват с фаянс до нивото на окачения таван от PVC ламели. Под гредоредата ще се изпълни окачен таван от пожароустойчиви плоскости на Кнауф /един пласт от 12,5 мм/, в който ще се вградят осветителните тела.

**Застроената площ на кота +0,00 на сграда А ще бъде под 85 кв.м.**

Проектираната къща за гости Б е едноетажна сграда без подземно ниво. Стените от кота 0,00 до основите са стоманобетонени с дебелина 40 см с необходимите топло- и хидроизолация и каменна облицовка отвън. Около сградата обикаля плочник, покрит с тротоарни плочи. Конструкцията на сградата е монолитен стоманобетонен скелет – фундаменти, плочи, колони и греди. Външните ограждащи стени са тухлени с дебелина 25 см, предвидено е изпълнението на ефективна топлоизолация 10 см / екструдирани пенополистирол /от външната страна, положена върху мрежа от стъкловлакнести нишки и външна силикатна мазилка – виж детайлите. Вътрешните преградни стени също ще се изпълнят от тухла с дебелина 12 см, а при местата, където конструкцията или комфортът го изисква, тухлените стени са с дебелина 25 см. Покривът на къщата за гости е двускатен, наклонът на скатите е 40 %, а крайното покритие е от керамични керемиди върху дъсчена обшивка. Предвидени са необходимите топло- и хидроизолации. Отводняването е външно чрез улици. Подпокривното пространство над дървения гредоред на кота +2,70 е неизползваемо. Покривната конструкция трябва да се изпълни от сух и здрав чамов материал.

**Застроената площ на кота +0,00 на сграда Б ще бъде под 55 кв.м.**

*(описание на основните процеси, капацитет, обща използвана площ; посочва се дали е за ново инвестиционно предложение и/или за разширение, или изменение на производствената дейност, 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;)*

2. 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 връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на инвестиционното предложение. Няма необходимост от съгласуване и издаване на специални разрешителни. Орган по одобряване на проекта за ПУП-ПЗ е община Ябланица. Проектът**

ще бъде разгледан на заседание на ОЕСУТ при община Ябланица и след неговото одобряване и обявление на заинтересованите лица ще се издаде Заповед за одобряването му.

След влизане в сила на Заповедта за одобряването на ПУП-ПРЗ ще се изготви ИП, който ще се одобри от главния архитект на община Ябланица и след това ще се издаде разрешение за строеж за обекта.

3. Местоположение на площадката – населено място, община, квартал, поземлен имот, географски координати (по възможност във WGS 1984), собственост, близост до или засягане на защитени територии и територии за опазване обектите на културното наследство, очаквано трансгранично въздействие, схема на нова или промяна на съществуваща пътна инфраструктура;

Община Ябланица, местност „Братевец“, землище на гр.Ябланица, поземлен имот №094324. Имотът не е в близост до защитени територии и до територии за опазване обектите на културното наследство. Няма очаквано трансгранично въздействие, няма да има промяна на съществуващата пътна инфраструктура. Собственик на имота и сградите е физическото лице Георги Христов Георгиев съгласно приложените документи за собственост. Прилагаме копия от скица на имота, издадена от Общинска служба земеделие-Тетевен. Прилагаме чертеж от правоспособен геодезист с координати на всички чупки на сградите. Не се очаква трансгранично въздействие нито при изграждането на обекта, нито при неговата експлоатация.

4. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията, предвидено водоземане 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;

Водоснабдяването на имота ще се осъществява от съществуващо СВО от тръби РЕНД 25мм захранено с вода по БДС 2823-83”вода за пиене” от съществуващ уличен водопровод. На сградното водопроводно отклонение ще се монтира тротоарен спирателен кран. Водомерният възел ще се разположи в съществуваща водомерна шахта и ще съдържа спирателен вентил без изпразнител, мрежест филтър водомер 5 м<sup>3</sup>/ч, прави тръбни участъци към двата края на водомера с дължина, която съответства на техническите характеристики на водомера, възвратен вентил и спирателен вентил с изпразнител. Обектът е електрифициран и има сключен договор за ползване на електро-енергия от съществуващата разпределителна мрежа на „ЧЕЗ разпределение България” АД.

5. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране;

Отпадъците, които ще се генерират, са битово-фекални, а като видове са отпадъчни води и твърди битови отпадъци. Отпадъчните води ще се заустват в новоизградена яма с водоплътено бетоново дъно. Твърдите отпадъци от битовите помещения се изхвърлят в контейнери на регламентираните от общината места. Канализацията на обекта, която е от БФОВ, ще се изпълни от PVC тръби ф 50, 110 и 160 мм. Новопроектираните санитарни прибори са с воден затвор, съгласно БДС. Вертикалният канализационен клон ще се изпълни от PVC тръби Ф 110 мм. Вентилацията на канализацията на обекта ще се осъществи посредством ВКК на 30 см над покрива, който завършват вентилационна шапка. За ревизия се предвиждат РО над най-високо положение за етажа разклонител, но не по-ниско от 0,80м от пода. Хоризонталната канализационна мрежа ще бъде изградена от тръби PVC Ф 160 мм. Същата ще се заусти в новопроектирана изгребна яма.

6. Очаквани количества и тип отпадъчни води (битови/промишлени), предвиден начин на тяхното третиране - локално пречиствателно съоръжение/станция, заустване в канализация/воден обект, собствена яма или друго, сезонност и др.

Очакваното количество битово-фекални води ще бъде около 20 куб.м/месец. Няма опасни вещества нито при изграждане на обекта, нито при неговата бъдеща експлоатация.

Дата: 05.06.2018г.

Възложител:.....

подпис, печат/

Георги Христов Георгиев