

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г., изм. и доп. - ДВ, бр. 3 от 05.01.2018 г.
изм. - ДВ, бр. 31 от 2019 г., в сила от 12.04.2019 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от Р _____ К _____ с адрес * * * * *

(име, адрес и телефон за контакт)

Пълен пощенски адрес:

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): тел. _____, e-mail: _____

Лице за контакти: Р _____

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Р _____ К _____ има следното инвестиционно предложение: Потвърждаване на решение на Комисията по земеделски земи и изграждане на обект „Вилно селище“ в землището на гр. Батак, имот № 903109, м. „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик.

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението:

(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))

Настоящото инвестиционно намерение е необходимо за провеждане на процедура по §30 от преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗИПМ), с който е изменен и допълнен Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ) (обн. ДВ бр. 17 от 23.02.2018 г.) за потвърждаване на РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. за поземлен имот с идентификатор 02837.6.443 (номер от преходен план 903109) с площ 8045 кв. м, в местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак,

обл. Пазарджик на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земеделска земя.

Проведена е процедура по глава VI на Закона за опазване на околната среда с Решение № ПК-108-ПР / 2007 г. на РИОСВ – Пазарджик, което е с изтекъл срок и със стар възложител „Адамс Драмънд Груп“ ООД, ЕИК 103902213.

Имотът не е застроен и няма издадено разрешение за строеж, както и не са заверявани протоколи за застроителна линия.

Имотът е собственост на възложителя по силата на Нотариален акт за покупко продажба на недвижими имоти № 72, том I, рег. № 767, н. дело № 52 от 2014 г. и скица на имота № 15-456109-28.04.2022 г., издадена от СГКК гр. Пазарджик (**Приложение № 2**).

С новото инвестиционно намерение не се променят параметрите по издаденото Решение № ПК-108-ПР / 2007 г. на РИОСВ – Пазарджик, а именно:

- предвидено е свободно застрояване, като се спазват всички нормативни отстояния от границите на съседните имоти. Устройствената зона е **„Рекреационна за курорт и допълващи го дейности“**;
- предвижда се ограждане на имота и нискоетажно застрояване (до два етажа) на дванадесет броя вилни къщички, с максимално застроена площ от 2 413,00 кв. м и максимална плътност на застрояване 30% и зелени площи минимум 50 %;
- електрозахранването ще бъде осигурено от електроснабдителната мрежа в района – присъединяване чрез отклонение към съществуващата мрежа ниско напрежение в района;
- водоснабдяването ще се осъществява от собствен водоизточник.

Към момента имотът има влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед на Община Батак № 15 / 09.01.2008 г. и влязъл в сила на 06.02.2008 г., от който е видно, че за сметка на имот с идентификатор 02837.6.443 (стар ПИ 903109) в м. „Еньов камък“, по КККР на гр. Батак, общ. Батак ще бъде обособен нов урегулиран поземлен имот (УПИ) I-109 - за „рекреационни дейности „Вилно селище“ с площ 8045 кв. м. Устройствената зона ще бъде „реакционна за курорт и допълващи го дейности“, с параметри: плътност на застрояване – 30 %, Кинт=1, максимална застроена площ 2413 кв. м и зелени площи минимум 50 %.

Предмет на инвестиционното предложение е изграждане на 12 (дванадесет) вилни къщички масивно строителство с капацитет до 4 легла всяка и ограждане на имота.

Пътният достъп ще се осъществи с подход чрез път IV клас на републиканската пътна мрежа и през съществуващ пътен достъп през съседен имот с идентификатор 02837.6.444, за което е приложен договор за право на преминаване от 05.07.2022 г.

Обектът ще бъде присъединен към наличните в района електроразпределителна и водоснабдителна мрежи.

(Приложение 3.1. -

Решение № К-2 от 13.02.2008 г. на КОМИСИЯ ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ“ гр. ПАЗАРДЖИК, МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ПРОДОВОЛСТВИЕТО;

РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. на КОМИСИЯ ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ“ гр. ПАЗАРДЖИК, МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ПРОДОВОЛСТВИЕТО;

ПУП – план за регулация с координати на имота;

ПУП – план за застрояване;

Заповед № 15 от 09.01.2008 г. на Кмета на Община Батак;

Констативен протокол от 11.02.2008 г. на Община Батак;

Решение № ПК-108-ПР/ 2007 г. на РИОСВ – Пазарджик;

Становище с изх. № С-129 / 05.09.2022 г. на ВиК Батак ЕООД;

Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група;

Договор от 05.07.2022 г. за право за преминаване през поземлен имот с идентификатор 02837.6.444 по КKKP на гр. Батак, община Батак, област Пазарджик

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:

Към момента на изготвяне на инвестиционното уведомление имотът не е застроен и няма издадено разрешение за строеж, както и не са заверявани протоколи за застроителна линия.

При реализация на инвестиционното намерение не се предвиждат изкопни работи и изграждане на нова техническа инфраструктура. Строителните дейности ще включват

застрояване на 12 вилни къщички от стоманобетонни елементи /фундаменти, колони, греди/, външните ограждащи стени са тухлени. Ще се използват съвременни кофражни системи без употреба на дървен материал. Дървен материал ще се използва единствено за покривната конструкция.

Строително-монтажните дейности ще се изпълняват по познатите и приложими в страната класически методи, като ще бъдат съобразени с всички нормативни изисквания за такъв вид дейности. Всички необходими строително-монтажни работи ще бъдат извършени в съответствие с работни проекти и проект за организация и изпълнение на строителството.

Ситуационно входът на комплекса ще бъде разрешен с подход чрез път IV клас на републиканската пътна мрежа и през съществуващ пътен достъп през съседен имот с идентификатор 02837.6.444, за което е приложен договор за право на преминаване от 05.07.2022 г.

Ще бъдат изградени нови отклонения за присъединяване към съществуващите в района водопроводна и електроснабдителна мрежи.

Електрозахранването ще бъде осигурено от електроснабдителната мрежа в района чрез изграждане на кабелно отклонение с точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на предвидена мощност 50.00 kW - ТНН на трафопост „БКТП КАМЕЛИЯ-0“, ИЗВОД СрН „МРАМОР“, подстанция „ВЕЛИНГРАД“. (Приложение №1 - Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група).

Захранването на обекта с вода за питейни и битови нужди ще бъде осигурено чрез водопроводно отклонение с дължина 30 м с тръба Ø 25 – полиетилен за сметка на инвеститора от съществуващ водопровод Ø 63 – полиетилен от водопроводната мрежа на община Батак в района“ (Приложение №1 - Становище с изх. № С-94/ 13.07.2022 г. на ВиК Батак ЕООД) Предвижда се ползването на вода за нуждите на 50 човека (максимален брой), като максимално необходимото количество литри на ден 60 л x 50 човека = 3000 л/ден или 3 куб. м/ден.

Формираните битово-фекални отпадъчни води ще се отвеждат във водоплътна изгребна яма с обем 90÷100 куб. м, която ще се изгради за сметка на инвеститора в най - ниската част на имота и осигуряваща приема на битово-фекалните води около 3 куб. м/ден. При необходимост ще се монтира мазниноуловител с подходящ капацитет за улавяне на мазнините от отпадъчните води преди постъпването им във водоплътната изгребна яма.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Няма да се използват земни недра, почви и биологично разнообразие, ползване на взрив по време на строителството и експлоатацията на обекта, предмет на ИП.

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 намерение „Вилно селище“ ще се реализира в район с устройствената зона „**Рекреационна за курорт и допълващи го дейности**“, което позволява извършване на такъв вид застрояване и дейност. Документите, които е необходимо да бъдат издадени са разрешения за строеж и съответните протоколи за строителна линия, съгласно разпоредбите на ЗУТ.

Не се налага издаване на съгласувателни или разрешителни документи по реда на специален закон.

Съседните имоти има реализирани сходни на инвестиционното намерение проекти.

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)

По отношение на съществуващото и одобрено земеползване - ИП ще се осъществи в поземлен имот с идентификатор 02837.6.443 (номер от преходен план 903109) с площ 8045 кв. м, местност „Еньов камък“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик от който е образуван УПИ I-109 „**Рекреационни дейности вилно селище**“ с устройствена зона „Ок“, съгласно влязъл в сила подробен устройствен план – план за застрояване (ПУП-ПРЗ), одобрен със Заповед на Община Батак № 15 / 09.01.2008 г. и влязъл в сила на 06.02.2008 г., за който ще се проведе процедура за потвърждаване на РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. на комисията по чл. 17, ал. 1, т. 1 от *Закона за опазване на земеделските земи (ЗОЗЗ)* за промяна предназначението на земеделска земя по §30 от преходните и заключителни разпоредби към закона за изменение и допълнение на закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ), с който е изменен и допълнен ЗОЗЗ.

Съседи:

- Северозапад – имот с идентификатор 02837.6.433 – За вилна сграда;
- Североизток - имот с идентификатор 02837.6.377 – ливада;
- Изток – имоти с идентификатор 02837.6.21 и 02837.6.974 – ливади;
- Югоизток - имот с идентификатор 02837.6.444 – За вилна сграда;

- Югозапад - имоти с идентификатор 02837.6.437 и 02837.6.436 – За ниско застрояване.



(Приложение 3.1. - ПУП – план за регулация с координати на имота)

Имотът се намира в курортен планински район, извън жилищната регулация на населеното място, като местоположението му е съобразено с дейността, която ще се развива.

Поземлен имот № 02837.6.443 по КККР на община Батак не попада в границите на защитени територии, по смисъла на Закона за защитените територии и в границите на защитени зони, по смисъла на Закона за биологичното разнообразие. Най-близко разположената защитена зона (на около 0,500 km) е защитена зона за опазване на природните местообитания и на дивата флора и фауна „Родопи западни“ (BG0001030), включена в списъка на защитените зони, обявена със Заповед №.РД-278 от 31.03.2021 г., бр. 45/2021 на Държавен вестник 2-2-1030-278-2021 и промяна на площта – увеличена с Решение № 811 от 16.11.2010 г., бр. 96/2010 на Държавен вестник.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализирането на инвестиционно предложение.

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 водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води, необходими количества, съществуващи съоръжения или необходимост от изграждане на нови)

По време на строителство се предвижда използването вода, пясък, чакъл и филц, които ще бъдат купувани от търговската мрежа. Готовите бетонови смеси ще пристигат на обекта с бетоновози.

По време на експлоатация не се предвижда използването на природни ресурси като глина, земна маса, скална маса и др.

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:

Не се очаква емитиране на опасни вещества в следствие на дейността. Основната дейност на обекта е за рекреация и отдиш.

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

Не се очаква отделяне на емисии от вредни вещества във въздуха.

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

По време на строителство се очаква генериране на строителни отпадъци, за които ще се спазва стриктно плана за управлението им, като същите ще се събират и предават за последващо третиране на фирми, притежаващи съответните документи, съгласно Закона за управление на отпадъците (ЗУО).

По време на експлоатация ще се генерират битови отпадъци и отпадъци от опаковки, които ще се обслужват от системата за сметосъбиране и разделно събиране на отпадъците в района.

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/водопълтна изгребна яма и др.)

На обекта ще се генерират битово-фекални отпадни води, за които ще се изгради водопълтна изгребна яма с обем 90÷100 куб. м за сметка на инвеститора в най - ниската част на имота и осигуряваща приема на битово-фекалните води около 3 куб. м/ден. При необходимост ще се монтира мазниноуловител с подходящ капацитет за улавяне на мазнините от отпадъчните води преди постъпването им във водопълтната изгребна яма.

Не се предвижда заустване в повърхностен водоприемник.

Възложителят ще сключи договор с фирма, притежаваща съответния документ по чл. 35 на ЗУО за извършване на дейности с отпадъци за периодичното им извозване до най-близката пречиствателна станция.

Всички отпадъци ще се съхраняват разделно по подходящ начин и в подходящи съдове, обозначени с код и наименование на отпадъка до предаването им за последващо третиране на лица, притежаващи документ за извършване на дейности със съответните отпадъци, издаден по реда на ЗУО, на основание сключен договор.

По време на строителство и експлоатация няма да се допуска разпиляване на отпадъци на територията на обекта и извън него.

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

(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)

На обекта не се предвижда съхраняване и наличие на опасни химични вещества.

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

Моля, на основание чл. 93, ал. 9, т. 1 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 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 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.

На 13.09.2022 г. на входа на съседния до имота, обект на ИП, хотел „Ла Каса“, местност „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик и на табло за обяви на площад „Стефан Божков“ гр. Батак са поставени обяви за инвестиционно предложение на Радка Калканджиева: „Потвърждаване на решението на Комисията по земеделски земи и изграждане на обект „Вилно селище“ в землището на гр. Батак, имот №903109, м. „Еньов камък“, община Батак, обл. Пазарджик“.

Приложение № 1.1. – обява за обявяване на инвестиционното предложение от 13.09.2022 г

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

Нотариален акт за покупко продажба на недвижими имоти № 72, том I, рег. № 767, н.дело № 52 от 2014 г.;

Скица № 15-456106-28.04.2022 г. на поземлен имот с идентификатор 02837.6.443, издадена от СГКК гр. Пазарджик.

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

РЕШЕНИЕ № К-2 от 13.02.2008 г. на КОМИСИЯ ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ“ гр. ПАЗАРДЖИК, МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ПРОДОВОЛСТВИЕТО;

РЕШЕНИЕ № К-6 от 25.06.2008 г. на КОМИСИЯ ПО чл. 17, ал. 1, т. 1 от ЗОЗЗ към ОБЛАСТНА ДИРЕКЦИЯ „ЗЕМЕДЕЛИЕ И ГОРИ“ гр. ПАЗАРДЖИК, МИНИСТЕРСТВО НА ЗЕМЕДЕЛИЕТО И ПРОДОВОЛСТВИЕТО;

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА;

ИЗВАДКА ОТ КАРТА НА ВЪЗСТАНОВЕНА СОБСТВЕНОСТ;

ПУП – план за регулация с координати на имота;

ПУП – план за застрояване;

Заповед № 15 от 09.01.2008 г. на Кмета на Община Батак;

Констативен протокол от 11.02.2008 г. на Община Батак;

Решение № ПК-108-ПР/ 2007 г. на РИОСВ – Пазарджик.

Становище с изх. № С-129 / 05.09.2022 г. на ВиК Батак ЕООД;

Становище с изх. № 49428 / 23.08.2022 г. на ЕРЮГ – EVN група;

Договор от 05.07.2022 г. за право за преминаване през поземлен имот с идентификатор 02837.6.444 по КККР на гр. Батак, община Батак, област Пазарджик

3.2. картен материал, схема, снимков материал в подходящ мащаб.

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.

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

Дата: 13.09.2022 г.

Уведомител:.....

(подпис)

/Р К /