

9 ЕД 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

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

ОТ

М* А* Б*

Пълен пощенски адрес:.. гр. Пловдив, ул. ***

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител: Костадин Тошев

Лице за контакти: **Милена Славова, тел. за връзка *****

УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че М* А* Б*

има следното инвестиционно предложение: Потвърждаване на решение на комисията по земеделски земи за изграждане на обект: „ **Хотел и вилно селище**“ в поземлен имот идентификатор **02837.4.174** с НТП урбанизирана територия в местност „**Рабаджи дере**“ по КК на землището на гр. Батак.

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 параграф 30 от преходните и заключителни разпоредби към закона за посевния и посадъчен материал (ПЗР към ЗИД на ЗППМ), обнародван в ДВ, брой 17 от 23.02. 2018 за потвърждаване на Решение № К-6 от 25.06.2008г. за промяна предназначение на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1, от ЗОЗЗ на поземлен имот с идентификатор 02837.4.174(номер от предходен план 011058), с площ от 24.779дка., м. „Рабаджи дере“, община Батак, област Пазарджик .

Имотът е собственост на възложителя по силата на Съдебен акт № 179, том 2 от 12.12.2016г.

Поземлен имот с идентификатор 02837.4.174 не е застроен и няма издавано разрешение за строеж, както не са заверявани протоколи за застроителна линия.

С новото инвестиционно намерение не се променят параметрите по издадено Решение № ПК-45-ПР/30.10.2006г на РИОСВ- Пазарджик, с което Регионалната инспекция решава да се извърши ОВОС, който е одобрен с Решение №1-1/2007г., а именно:

Изграждане на обект: „Хотел и вилно селище“ е предвидено да се извърши в поземлен имот с идентификатор 02837.4.174 м. „Рабаджи дере“, в землището на гр. Батак. За имота ще се отреди един брой УПИ- за рекреационни дейности, хотел и вилно селище с обща площ 24.779 дка.

Инвестиционното предложение предвижда имотът да бъде застроен с обекти за почивка, спорт и рекреация , ситуирани в две основни групи. Устройствената зона е за „Рекреационна за курорт и допълващи го дейности“. Строителните дейности, свързани с реализацията на обекта, предмет на инвестиционното намерение ще се извършват в един етап. Основен метод за изграждане на разглеждания обект ще бъде ниско застрояване (до 4 етажа или с максимална височина до 10 м.), монолитно строителство, вътрешна алейна мрежа, локален път, озеленяване, ограда и паркинг, нови ВиК и ел. мрежи, пречиствателни съоръжения за третиране на отпадъчните води, всички те ситуирани в две групи:

-Първата група се състои от триетажен хотелски комплекс със самостоятелни жилища от една до три спални, максимум за 150 човека. В хотелската сграда ще бъдат разположени още вътрешен басейн, фитнес, спа център, медицински център и магазини.

-Втората основна група застрояване включва 27 броя свободностоящи еднофамилни къщи за 100 човека, разположени по начин, осигуряващ най добрата гледка към язовира. Към къщите са предвидени и паркоместа.

В средата на комплекса ще се направи открит басейн, спортни и детски площадки, обслужващ вътрешен асфалтов път по периферията на имота и общ централен паркинг за 40 паркоместа.

Комплексът ще предлага максимален брой дейности и услуги, курортна среда за почивка , хранене, спорт. Обектът ще бъде обитаван целогодишно. Общата максимална застроена площ няма да надвишава допустимите 7.443дка. Максималната плътност на застрояване е 30%, зелените площи- минимум50%, с коефициент на интензивност на застрояване максимум единица.

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:

За бъдещето застрояване и присъединяване на нови потребители към електроразпределителната мрежа ще се предвидят трасета за преминаване и изграждането на собствен трафопост.

За водоснабдяване ще се използва водопроводно отклонение от наличен водопровод достигащ до обекта, изграждането на който ще бъде за сметка на инвеститора.

Максимално водно количество за питейно –битово водоснабдяване е около 3 л/сек. Водопотреблението на обекта включва вода за питейно битови нужди, вода за спортно- възстановителна дейност, измиване на пътни алеи и при пожар.

За транспортното обезпечаване на комплекса ще се използва граничещия на юг общински път с него, IV клас от републиканската пътна мрежа, Превала – Дъното, 02837.4.174 с лице 200м., в естествена среда, с относително ниска степен на човешка намеса. За обезпечаване на транспортното му обслужване освен главния път ще се предвиди и вътрешен обслужващ път, започващ от дясната страна на имота със седем метров подход, с максимален наклон 2%, обезпечаваш безопасни вход/изход към платното за движение.

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 обекта има одобрено Решение №1-1/2007г. по оценка на въздействие върху околната среда.

За поземлен имот с идентификатор 02837.4.174 има одобрен ПУП-ПРЗ със Заповед № 21 от 10.01.2028г. на община Батак и Констативен акт за влязла в сила заповед от 11.04.2008г.

С Решение № К-6 от 25.06.2008г. на Комисията по чл. 17, ал. 1, т.1 от ЗОЗЗ е променено предназначението на имота за „Хотел и вилно селище“.

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 индетификатор 02837.4.174 се намира в м.“Рабаджи дере“ при съсед:

- север и северозапад – язовир Батак и общинска ливада
- запад – ливада по чл. 19 от ЗСПЗЗ
- юг-общински път IV клас от републиканската пътна мрежа Превала-Дъното.
- изток и североизток – ливади по чл. 19 от ЗСПЗЗ

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

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)

Основните ресурси, които ще се използват по време на строителството са: тухлена зидария, готов бетонов разтвор, дървен материал за кофражи, метални конструкции за укрепване, керемиди, облицовъчни материали, материали за настилки, изолационни материали и др. строителни материали.

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 очакват

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

Не се очакват

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

При бъдещото строителство ще бъдат генерирани строителни отпадъци. Изкопните земни маси ще бъдат използвани за обратно засипване, за изпълнение на вертикалната планировка и за озеленяване на обекта. Строителни отпадъци, генерирани по време на строителството ще се депонират на определени за целта места. Ще бъдат осигурени необходимите съдове – контейнери и кошчета за отпадъци, от където ще бъдат извозвани до депото за отпадъци

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.)

При експлоатация на обекта ще се използва вода от довеждащ водопровод до имота , замърсените води ще преминават през пречиствателно съоръжение, и с общия поток пречистени отпадъчни води ще се заустват във водоприемника. Отпадните води ще се пречистят до степен отговаряща на пределно-допустимите концентрации на водите в същия водоприемник. Въздействието върху околната среда ще бъде незначително.

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 последиците от тях)

Не се очакват.

I. 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.

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

-Съдебен акт № 179, том 2 от 12.12.2016г.

-Скица на поземлен имот с идентификатор 02837.4.174

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

-Решение № К-6 от 25.06.2008г. за промяна предназначение на Комисията по чл. 17, ал.1, т.1, от ЗОЗЗ

-Протокол №1/08.01.2008г. на община Батак

-Заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ № 21/10.01.2008г.

-Констативен акт за влязла в сила Заповед от 11.04.2008г.

-Обяснителна записка на одобрен ПУП-ПРЗ

-ПУП-ПРЗ графична част

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

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:

Уведомятел:.....

(подпис)