

Приложение № 5 към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 12.02.2016 г.,
изм. ДВ, бр. 62 от 2022 г., в сила от 5.08.2022 г.)

ДО
ДИРЕКТОРА НА
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

У В Е Д О М Л Е Н И Е

за инвестиционно предложение

от

ПЕТЪР КОСТАДИНОВ, гр. Пазарджик, ул.

и

„999 – ЕКОЕНЕРДЖИ“ ЕООД, обл. Пловдив, общ. Садово, 4120 с. Катунца,
Стопански двор, ЕИК 160050188

Пълен пощенски адрес: гр. Пловдив, ул. „Авксенти Велешки“ № 60, ет. 2, Костадинов
имоти

Телефон, факс и ел. поща (e-mail):

Лице за контакти: Петър Костадинов

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че **Петър Костадинов** и **„999 – ЕКОЕНЕРДЖИ“ ЕООД** имат
следното инвестиционно предложение:

**„Индивидуално вилно застрояване и обслужващи пътища“ в поземлени
имоти с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. „Керелова тумба“
по КККР на гр. Батак, общ. 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)

Предвижда се да бъде извършено ново нискоетажно строителство – индивидуални вилни сгради и обслужващи пътища за осигуряване на транспортен достъп в ПИ с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278, м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик.

Към настоящия момент имотите върху, които ще се реализира инвестиционното предложение, са с трайно предназначение на територията – земеделска и начин на трайно ползване ливада.

В тази връзка, възложителите ще предприемат процедура по промяна статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи, като:

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.182 (номер по предходен план 023025), м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, с площ от 9069 кв. м., ще се образуват следните урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ I₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 443 кв. м.;
- УПИ II₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ III₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ IV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ V₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VI₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ VIII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 500 кв. м.;
- УПИ IX₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 557 кв. м.;
- УПИ X₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 617 кв. м.;
- УПИ XI₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 688 кв. м.;
- УПИ XII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 658 кв. м.;
- УПИ XIII₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 573 кв. м.;
- УПИ XIV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 580 кв. м.;
- УПИ XV₁₈₂ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 617 кв. м.;
- УПИ XVI₁₈₂ „Път“ с площ от 836 кв. м.;

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.277 (номер по предходен план 023120), м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, с площ 3552 кв. м. ще се образуват следните урегулирани поземлени имоти:

- УПИ XVII₂₇₇ „Път“ с площ от 564 кв. м.;
- УПИ XVIII₂₇₇ „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 2988 кв. м.

- за сметка на ПИ с идентификатор 02837.9.278 (номер по предходен план 023121), м. „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, с площ 319 кв. м. ще се образува УПИ XIX₂₇₈ „За път“ с площ от 319 кв. м.

Достъпът до имотите ще се осъществява, посредством имот с идентификатор 02837.9.603, представляващ път III-376 „Превала-Цигов чарк“ от републиканската пътна мрежа, чрез изграждане на пътна връзка при км. 2+260 дясно на републиканския път.

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешни пътища за обслужване на вилните сгради.

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:

Основните процеси са свързани с ограждане на имотите и изграждане на 16 вилни сгради до два етажа по една във всяко от новообразуваните УПИ, с максимална плътност на застрояване за предвижданата зона 20 % и минимум 50 % зелени площи.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи, чрез изграждане на нови КЛ 20 kV, нови КЛ 1 kV и нов площадков енергиен обект тип БКТП, позициониран в ПИ с идентификатор 02837.9.277 със ЗП 6,5 м². Точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност 20 kW е нов ЖБ ст. 50-1, извод СрН „МРАМОР“, подстанция „ВЕЦ БАТАК“.

Захранването с вода ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение (СВО) от съществуващ РЕ Ф 90.

Ще се изградят и вътрешни пътища, цел осигуряване на транспортен достъп до новообразуваните УПИ.

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 предложение няма връзка с други съществуващи и одобрени с устройствен или друг план дейности в обхвата на въздействие на обекта.

Други документи, необходими за реализацията на ИП са:

- **заповед за одобряване на ПУП-ПРЗ по реда на *Закона за устройство на територията*;**
- **решение на Комисията по чл. 17, ал. 1 от *Закона за опазване на земеделските земи* за промяна на предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди;**
- **разрешение за строеж от гл. архитект на община Батак и документ за въвеждане в експлоатация на обекта.**

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)

Местоположението на обекта е в местността „Керелова тумба“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик – поземлени имоти с идентификатори 02837.9.182, 02837.9.277 и 02837.9.278.

Имотите не са в близост и не засягат елементи на НЕМ, както и обекти, подлежащи на здравна защита и територии за опазване на обектите на културното наследство. Местоположението на ИП не предполага трансгранично въздействие.

Имотите отстоят от 1 до 3 км от строителните граници на населеното място и граничат с път от републиканската пътна мрежа.

Не се предвижда промяна на съществуваща пътна инфраструктура.

Достъпът до имотите ще се осъществи, чрез изграждане на пътна връзка от републикански път III-376 „Превала-Цигов чарк“ към вътрешните обслужващи пътища, предвидени за изграждане. Изготвена е транспортно-комуникационна схема към ПУП-ПРЗ.

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)

Реализацията на ИП не предвижда използване на природни ресурси по време на строителството и експлоатацията му. При строителството на вилните сгради и вътрешните пътища ще се използват строителни материали, доставяни до обекта в готов вид.

Не се предвижда водовземане или ползване на повърхностни води и/или подземни води. Вода за питейно-битови нужди ще се осигурява от съществуващата водопроводна мрежа в района към която обекта ще се присъедини.

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:

Реализацията на инвестиционното предложение е свързано с отделянето на емисии на вредни вещества в атмосферата, в резултат на строителните дейности. За периода на строителството, който е ограничен по времетраене, ще има неорганизираните емисии основно на прах. Замърсителите ще се отлагат в непосредствена близост до обособената строителна площадка. Тези замърсявания

са в минимални количества и с малък териториален обхват, с което няма да се предизвика увеличение на фоновото замърсяване.

По време на строителството и експлоатацията на ИП не се очакват организирани източници на емисии.

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

По време на изграждането на обекта ще се генерират строителни и битови отпадъци. От различните строителни процеси, във всеки един период на изграждане на обекта, ще се формират минимални количества строителни отпадъци (изкопни земни маси, бетон, дървесни материали, метални отпадъци и др.) Строителните отпадъци, които ще се формират, изискват специален контрол по тяхното събиране и извозване.

По време на експлоатацията се предвижда образуването на незначителни количества смесени битови отпадъци, които ще се събират на специално определени места.

Отпадъците генерирани от строителството и експлоатацията на ИП ще управляват в съответствие със *Закона за управление на отпадъците* и подзаконовите нормативни актове към него.

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.)

Очакваните отпадъчни води, формирани от експлоатацията на вилните сгради, ще са с битово-фекален характер и приблизително количество около 0,5 м³ на ден. За тяхното събиране се предвижда изграждане на водоплътни изгребни ями във всяко от новообразуваните УПИ, които периодично ще се почистват от лица, притежаващи необходимите документи, съгласно действащото законодателство.

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

Характерът на ИП не предполага наличие и използване на опасни химични вещества, описани в приложение № 3 на ЗООС.

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:

- Електронен носител – 1 бр.
- Скици и нотариални актове на имотите;
- Проект на ПУП – ПРЗ;
- Транспортно – комуникационен план
- Становища на експл. Дружества – ЕВН; ВиК – Батак ЕООД;
- Пълномощно

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

Дата:

Уведомител:.....

(подпис)