

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

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от „ЛЕНД ПРОПЪРТИС-04“ ООД, с ЕИК 200314946, представлявано от Управителя - Фабрицио Чакарели, , вписано в Търговския регистър и регистъра на ЮНЛЦ към Агенция по вписванията със седалище и адрес на управление: гр. София, район Красно село, ж.к. Красно село, ул. „Пирински проход“ № 24А, ет.1, ап. № 1

Лице за контакт: ДИАНА ТУМБЕВА, с адрес: _____
- телефон: _____ email адрес: _____
пълномощник

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че „ЛЕНД ПРОПЪРТИС-04“ ООД, с ЕИК 200314946 има следното инвестиционно предложение: Потвърждаване на решението на Комисията по земеделски земи и изграждане на обект „Индивидуално вилно строителство“ в ПИ с идентификатор 02837.6.839, м. „КУИЛЕТО“, землището на гр.Батак, община Батак, област 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 ПЗР към ЗИД на ЗППМ** за потвърждаване на Решение № РД-10-3/15.05.2009г.

на Комисията по земеделските земи за промяна на предназначението на земеделска земя в земя за незаемеделски нужди с площ от 4867 кв.м., номер по предходен план: 004147, който имот е образуван от обединяването на имоти с № 004142 и 004143, в землището на гр.Батак, община Батак, област Пазарджик, местност „КУИЛЕТО“.

Към момента на подаване на уведомление за имота има влязъл в сила ПУП одобрен със Заповед № 134/09.03.2009 г. на Кмета на Община Батак.

Във връзка с действащата нормативна уредба и на основание чл.24, ал.5, т.2 и т.3 от ЗОЗЗ, Решението за промяна предназначението на земеделска земя е загубило правно действие, тъй като имотът не е застроен и няма издадено разрешение за строеж, както и не е заверяван протокол за строителна линия.

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 е заверяван протокол за строителна линия.

Инвестиционното намерение на собственика е свързано с цел обособяване на един урегулиран поземлен имот с отреждане за „Индивидуално вилно строителство“ с площ от 4867 кв.м., в който се предвижда ниско застрояване /от един до два етажа/ на **12 /дванадесет/ вилни сгради**, като всяка една от сградите ще е с максимална застроена площ от по 81 кв.м., при максимална плътност на застрояване 20%.

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 дейност. Всички необходими строително-монтажни работи ще бъдат извършени в съответствие с одобрените проекти.

Транспортният достъп ще се осъществява от имот с идентификатор 02837.6.919, представляващ Общинска публична собственост, НТП - За местен път.

Обектът ще бъде захранен с вода от съществуващи водопроводи. Отпадъчните води ще се заустват в септични ями.

Ще бъдат спазвани изискванията на Наредба №2 от 22.03.2004г. за минималните изисквания за здравословни и безопасни условия на труд. Временните дейности по време на строителството ще бъдат развити изцяло върху имота. Теренът е достатъчен за извършване на предвидените дейности и не се налага да бъдат използвани допълнителни площи, извън наличната от 4867 кв.м. на имот с идентификатор 02837.6.839, общ. Батак, гр. Батак, м. „Куилето“.

Инвестиционното предложение не е свързано с производствена дейност и няма вероятност изграждането и експлоатацията на обекта да доведе до риск от аварии или бедствия.

Предвид характера и мащаба на инвестиционното предложение не се очаква значим риск от инциденти, аварии и/или бедствия за околната среда и здравето на хората.

Основните характеристики на обекта ще бъдат съгласно одобрен подробен устройствен план, като се спазят всички изисквания на ЗУТ и подзаконовите нормативни актове.

Планът за застрояване предвижда образуването на един урегулиран поземлен имот: УПИ 1147 - „ИВС“ с площ от 4867 м².

Застрояването в новообразувания УПИ 1147 ще бъде свободно с максимално допустимите показатели за устройство на зона „Ов“ – височина до 7 м., плътност на застрояване до 20 %, интензивност на застрояване (К инт.) – 0,6.

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 осъществяване на инвестиционното намерение не се налага издаване на съгласувателни или разрешителни документи по реда на специален закон.

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)

Инвестиционното предложение предвижда индивидуално вилно строителство в **ПИ с идентификатор 02837.6.839**, номер по предходен план: 004147, който имот е образуван от имоти 004142 и 004143, находящ се в гр. Батак, община Батак, област Пазарджик, местност „Куилето“.

За целта е изготвен ПУП, одобрен със Заповед № 134/19.03.2009 г. на Кмета на Община Батак. Във връзка с действащата нормативна уредба предстои провеждане на процедура по потвърждаване на Решението за промяна предназначението на земеделска земя, което е загубило правно действие.

Съгласно КККР за землището на гр. Батак, имотът е с обща площ от 4867 кв.м., собственост на възложителя на инвестиционното предложение, съгласно вписани в Служба по вписванията към РС-Пещера актове, а именно: Нотариален акт № 63, том 7, дело 1430, вх.рег.№1752/03.11.2008г. и Нотариален акт № 64, том 7, дело 1431, вх.рег.№1753/03.11.2008г., а именно: „ЛЕНД ПРОПЪРТИС-04“ ЕООД, с ЕИК 200314946.

Реализирането на инвестиционното предложение няма да бъде свързано с въздействия извън границите на посочения парцел. Не е необходима друга прилежаща площ освен налична обща площ на имота. Поради неголемия мащаб на предвидените строителни дейности не е необходима друга допълнителна площ за временни дейности по време на строителството. Всички СМР ще се извършват само в границите на имота, предмет на инвестиционното предложение.

Поземлен имот с идентификатор 02837.6.839 по КККР на гр. Батак, община Батак не попада в границите на защитени територии и приетите защитени зони от Национална екологична мрежа и няма вероятност осъществяването на инвестиционното предложение да окаже значително неблагоприятно въздействие на намиращите се в близост такива.

Не се очаква трансгранично въздействие при реализирането на инвестиционното предложение.

С инвестиционното намерение не се предвижда промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

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 инвестиционното предложение е свързана с използване на земеделска земя за неземеделски нужди на площ от **4867** кв.м. Други природни ресурси, които ще се използват по време на строителството и експлоатацията са вода, инертни материали, дървен материал, горива.

Захранването на имота с вода ще се осъществи от съществуваща ВиК мрежа, съгласно становище на ВиК – Батак.

Електрозахранването на имота ще се осъществи чрез изграждане на площадков енергиен обект в имота, като точката на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност е РУ 20kV на БКТП Камелия, възлова станция ВС Ракитово, КЛ / ВЛ Мрамор, п/ст Велинград, съгласно становище на „ЕР ЮГ“ ЕАД, Мрежови регион – Пазарджик.

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 отдих.

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 фазата на строителството основният вид отпадъци, които ще се образуват са строителните, за които ще се спазва стриктно плана за управлението им, като същите ще се събират на отделна площадка и своевременно ще се извозват на специализираното депо за строителни отпадъци.

По време на експлоатацията ще се генерират смесени битови отпадъци, които ще се обслужват от системата за сметосъбиране и разделна 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/водоплътна изгребна яма и др.)

В местността няма изградена канализационна мрежа. Предвидено е отпадъчните води да се заустват в септични ями.

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)

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

На площадката на бъдещия обект няма да се използват и съхраняват опасни химични вещества.

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.

- Нотариален акт за покупко - продажба на ½ ид.ч. от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията към РС Пещера с вх.рег.№ 1752/03.11.2008г., акт № 63, т.7, дело №1430;

- Нотариален акт за покупко - продажба на ½ ид.ч. от недвижим имот, вписан в Служба по вписванията към РС Пещера с вх.рег.№ 1753/03.11.2008г., акт № 64, т.7, дело №1431;

- Скица № 15-352770 от 10.03.2026г. за имот с идентификатор 02837.6.839;

3. Други документи по преценка на уведомятеля:

3.1. допълнителна информация/документация, поясняваща инвестиционното предложение;

- ПУП за промяна предназначението на земеделски земи;

- Схема за електрозахранване;

- Схема за водоснабдяване;

- Заповед № 134/19.03.2009г. на Кмета на Община Батак;

- Констативен протокол от 10.04.2009г. за влизане в сила на заповедта;

- Становище от РИОСВ – Пазарджик от 23.01.2009г.;

- Удостоверение за поливност на земеделска земя с изх.№ 1792 / 14.04.2026г., изд. от „Напоителни системи“ ЕАД – клон Тополница;

- Акт № РД-08-8 от 15.01.2009г. за категоризиране на земеделски земи при промяна на тяхното предназначение, издаден от Областна дирекция „Земеделие“ – гр. Пазарджик;

- Решение № РД-10-2/12.03.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие“- Пазарджик;

- Решение №РД-10-3/15.05.2009г. на Комисията по чл.17, ал.1, т.1 от ЗОЗЗ към ОД „Земеделие“- 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: 27.05.2026г.....

Уведомител:..

(подпис)