

към чл. 4, ал. 1 от Наредбата за ОВОС
(Ново - ДВ, бр. 12 от 2016 г.,
в сила от 12.02.2016 г.)

УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

във връзка с процедура за потвърждаване на решение за промяна
предназначението на земеделски земи на основание § 30 от ПРЗ на
ЗИД на ЗППМ

от

(име, адрес и телефон за контакт, гражданство на възложителя – физическо лице)

"МАДЖЕСТИК 1" ЕООД, ЕИК204523434, със седалище и адрес на управление
гр. София, ЖК „Западен парк“ бл. 119, вх.Б, ет.6, ап.49, представлявано и
управлявано от Георги Христов Пъпанов

(седалище и единен идентификационен номер на юридическото лице)

Чрез пълномощника Марияна Стойчева Атанасова – упълномощена с пълномощно №
3673/17.12.2018г.

Пълен пощенски адрес / за контакти/: гр. Пазарджик, ул. „Мак Гахан“ №40, ет.3, ап.5

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): atanasovam@abv.bg

Управител или изпълнителен директор на фирмата възложител: Георги Христов Пъпанов

Лице за контакти: МАРИЯНА АТАНАСОВА – 0888 720 550

УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, с Решение К-3/2008г., т.88 на Министерство на земеделието и горите е
променено предназначението на земеделска земя – поземлен имот № 912035, местност „Долни
казани“, землище гр. Батак, община Батак в УПИ I-35 „За рекреационни дейности и ИВС“ – ПИ
с идентификатор 02837.9.525; УПИ II- 35 „За рекреационни дейности и ИВС“ – ПИ с
идентификатор 02837.9.528; УПИ - III -35 „За рекреационни дейности за мотел“ – ПИ с
идентификатор 02837.9.548 и ПИ с идентификатор 02837.9.547 и УПИ - IV „ЗА ПЪТ“ – ПИ с

идентификатор 02837.9.549 и ПИ с идентификатор 02837.9.550 по ККР на гр. Батак.

Със Заповед № 466/26.06.2014г. на Кмета на община Батак е одобрен ПУП – частично изменение на ПР и ПЗ, като са обособени следните нови урегулирани поземлени имоти:

УПИ I – 525,528,549 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1368кв.м.;

УПИ II – 528,547,548 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1200кв.м.;

Като в новообразуваните УПИ се ситуират нови застроителни обеми за изграждане на вилни сгради, при плътност на застрояване 30%, Н – макс. 7 метра; КИНТ – 1,5 с предвидено свободно застрояване, озеленяване 50 %.

Обособяват се и:

УПИ - IV - 549,545 „За път“, м. „Долни казани“, с площ 349,00 кв.м.;

За локално платно – 550, м. „Долни казани“, с площ 61,00 кв.м.;

За локално платно – 547, м. „Долни казани“, с площ 210,00 кв.м.;

До момента изграждането на обекта не е започнало и моля да потвърдите Ваше Становище № КД -01-2567/15.11.2005г. във връзка с процедура за потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделски земи на основание § 30 от ПРЗ на ЗИД на ЗППМ

Уведомяваме Ви, че ""МАДЖЕСТИК 1" ЕООД , ЕИК204523434 , със седалище и адрес на управление гр. София, ЖК „Западен парк“ бл. 119, вх.Б, ет.6, ап.49, представлявано и управлявано от Георги Христов Пъпанов – собственик на имота съгласно Нотариален акт № 26, том 6, рег № 1428, дело 775/10.09.2018г. има следното инвестиционно предложение :

В УПИ I – 525,528,549 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1368кв.м. да построи:

- вила на един етаж с площ 140 кв.м.
- развлекателен център включващ открит бар с 4-5 беседки, фитнес център с уреди на открито и детски площадки
- навес със спортни съоръжения на открито – бягаща пътека и фитнес уреди

В УПИ II – 528,547,548 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1200кв.м. да построи:

- 5 броя бунгала / 2 бунгала с по 2 легла и 3 бунгала с по 3 легла/ - общо 13 легла за гости и ЗП на бунгало от 50 до 100 кв.м.
- Открити спортни площадки – волейбол, баскетбол, бадминтон

Характеристика на инвестиционното предложение:

1. Резюме на предложението

След потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделски земи на основание § 30 от ПРЗ на ЗИД на ЗППМ фирмата има намерение да поиска виза за проектиране от Главния архитект на община Батак и да реализира своите намерения, като одобри инвестиционни проекти и получи Разрешение за строеж на гореописаните дейности,

(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)

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:

Имотите са незастроени, с трайно предназначение на територията – урбанизирана, с начин на трайно ползване – незастроен имот за курортно – рекреационен обект.

Достъпа до имота ще се осъществява чрез съществуваща улица от улично-регулационната мрежа на курорт „Язовир Батак”.

Захранването на имотите с ел. енергия ще стане съгласно Предварителен договор за присъединяване № 4366878/22.02.2019г и Предварителен договор за присъединяване № 4366790/22.02.2019г. към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград.

Съгласно становище от ВиК Батак имота не може да бъде захранен с вода от централен водопровод. За битови нужди ще се ползва вода от хидрофорни цистерни, напълнени от градската водопреносна мрежа, а за питейни нужди – вода от диспенсер. При реализацията и експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в пречиствателно съоръжение, след което ще се използват за поливане, а остатъчния материал ще се отвежда във водоплътна изгребна яма. При запълване на водоплътната яма, същата, ще се почиства и отпадъчните води ще се транспортират до най- близката ПСОВ, за което ще се сключат съответните Договори

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

Инвестиционното предложение е във връзка с процедура за потвърждаване на решение за промяна предназначението на земеделски земи на основание § 30 от ПРЗ на ЗИД на ЗППМ

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)

УПИ I – 525,528,549 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1368кв.м.;

УПИ II – 528,547,548 - „За рекреационни дейности и ИВС“, м. „Долни казани“, с площ от 1200кв.м.;

Като в новообразуваните УПИ се ситуират нови застроителни обеми за изграждане на вилни

сгради, при плътност на застрояване 30%, Н – макс. 7 метра; КИНТ – 1,5 с предвиденосвободно застрояване, озеленяване 50 %.

Обособяват се и:

УПИ - IV - 549,545 „За път“, м. „Долни казани“, с площ 349,00 кв.м.;

За локално платно – 550, м. „Долни казани“, с площ 61,00 кв.м.;

За локално платно – 547, м. „Долни казани“, с площ 210,00 кв.м.;

Не е в близост и не засяга защитени територии и няма нова схеми за промяна на съществуващата пътна инфраструктура.

Ще се ползва съществуващия пътен достъп с трайна настилка до имота.

5. Природни ресурси, предвидени за използване по време на строителството и експлоатацията:

(включително 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)

Съгласно становище от ВиК Батак имота не може да бъде захранен с вода от централен водопровод. За битови нужди ще се ползва вода от хидрофорни цистерни, напълнени от градската водопреносна мрежа, а за питейни нужди – вода от диспенсер. При реализацията и експлоатацията на ИП ще се формират само битово-фекални отпадъчни води, които ще се отвеждат в пречиствателно съоръжение, след което ще се използват за поливане, а остатъчният материал ще се отвежда във водоплътни изгребни ями. При запълване на водоплътните ями, същите, ще се почистват и отпадъчните води ще се транспортират до най- близката ПСОВ, за което ще се сключат съответните Договори

6. Очаквани общи емисии на вредни вещества във въздуха по замърсители:
Няма да има емисии на вредни вещества във въздуха. /

7. Отпадъци, които се очаква да се генерират, и предвиждания за тяхното третиране:
По време на строителството ще се генерират строителни и битови отпадъци – Конструкцията е предвидена дървена, екологична. Вилата и бунгалата ще бъдат дървени, върху бетонов фундамент.
Пръстга, която ще бъде изкопана ще се натрупва и ще се ползва за насип и облагородяване на имота.

Част от изкопните земни маси ще се оползотворят в обратни насипи, а излишните количества, както и отделените строителни отпадъци ще се депонират и извоят от лицензирана фирма до площадка за съхранение и преработка на отпадъци.

При експлоатацията: Инвестиционното предложение не предвижда генериране на голямо количество отпадъци.

Ще се отделят битови отпадъци от човешката дейност - домакински отпадъци и сходни с тях отпадъци от административни дейности), включително разделно събирани фракции. Ще бъде предвидена е организация за събиране, съхранение и извозване на битовите отпадъци, които представляват амбалажни материали, опаковки и др. Те ще се събират разделно в контейнери на определена за целта площадка, която ще бъде с циментен под.

8. Отпадъчни води:

Отпадните битово-фекални води ще се отвеждат в изгребни ями, които ще се изпразват при напълване чрез специализиран автомобил. При запълване на водооплътните ями, същите, ще се почистват и отпадъчните води ще се транспортират до най- близката ПСОВ, за което ще се сключат съответните Договори

(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/водооплътна изгребна яма и др.)

9. 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)

Няма

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

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. Актуални скици на имотите – 5 броя
2. Нотариален акт № 26, том 6, дело 975/10.09.2018г., вписан в служба по вписванията
3. Пълномощно на Марияна Атанасова № 3673817.12.2018г.
4. Становище от ВиК Батак ЕООД № 165/2005г.
5. Предварителен договор за присъединяване № 4366878/22.02.2019г. към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград
6. Предварителен договор за присъединяване № 4366790/22.02.2019г. към електроразпределителната мрежа на „Електроразпределение Юг“ ЕАД, КЕЦ Велинград.
6. Копие от писмо до кмета на град Батак, съгласно изискванията на чл.4, ал. 2 на Наредбата, приета с ПМС № 59/2003г., посл. изм. и доп., ДВ, бр. 94 от 2012 г./ от 24.11.2016. – приложена обратна разписка от 28.01.2019г.
7. Обява до заинтересованите лица и общественост от 25.01.2019г.
8. Копие от обява във вестник „Знаме“ от 01.02.2019г.
9. Писмо –резултат от осигурен обществен достъп от 10.02.2019г.
10. Писмо –резултат от осигурен обществен достъп от Община Батак № 53-0032/18.02.2019.
10. Копие на заповеди за:
ПУП – ПЗ, одобрен със заповед 757/2005г.
ПУП – частично изменение на ПР и ПЗ, влязъл в сила със заповед №466/2014г.
11. Електронен носител – 1 бр.

Дата: 25.01.2019
гр. Пазарджик

Уведомител:
М. Атанасова