

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.)

РЕГИОНАЛНА ИНСПЕКЦИЯ ПО  
ОКОЛНАТА СРЕДА И ВОДИТЕ  
гр. Пазарджик  
Вх. № 172-01-38/23001/2024

ДО  
ДИРЕКТОРА НА  
РИОСВ-ПАЗАРДЖИК

## УВЕДОМЛЕНИЕ

за инвестиционно предложение

от

Иван Георгиев Якофов, гр. Пещера, ул. „Владимир Рилски“ № 20

и

Таня Иванова Апостолова, гр. Пещера, ул. „Петър Раков“ № 8

Пълен пощенски адрес: гр. Пазарджик, ул. „Димитър Греков“ № 1

Телефон, факс и ел. поща (e-mail): 0894746835

Лице за контакти: Таня Апостолова

### УВАЖАЕМИ Г-Н ДИРЕКТОР,

Уведомяваме Ви, че Иван Георгиев Якофов, и Таня Иванова Апостолова  
имат следното инвестиционно предложение:

„Индивидуално вилно застрояване и обслужващ път“ в поземлени имоти с  
идентификатори 02837.8.77 и 02837.8.79., м. „Горни казани“ от КК на землище 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 обслужващ път. Обслужването на двата имота ще става от местен път ПИ 503.9551.

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

- Поземлен имот 02837.8.77, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ГОРНИ КАЗАНИ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 3844 кв. м, стар номер 914077.
- Поземлен имот 02837.8.79, област Пазарджик, община Батак, гр. Батак, м. ГОРНИ КАЗАНИ, вид собств. Частна, вид територия Земеделска, категория 7, НТП Ливада, площ 3823 кв. м, стар номер 914079.

Възложителите ще предприемат процедура по промяна статута на земята и изключването ѝ от фонда на земеделските земи, като:

За реализирането на ПУП в частност ПР, се обособяват 10 броя УПИ, включително за обслужваща улица. Отреждането за имота е съгласно горесцитираното, за индивидуално вилно строителство. Обособените УПИ са в рамките на имоти ПИ 02837.8.77 и ПИ 02837.8.79 в размер на 7 667 кв.м.

Ще се образуват следните урегулирани поземлени имоти (УПИ):

- УПИ I<sub>77</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 633 кв. м.;
- УПИ II<sub>77</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 704 кв. м.;
- УПИ IV<sub>77</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 632 кв. м.;
- УПИ V<sub>77</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 707 кв. м.;
- УПИ VI<sub>77</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 632 кв. м.;
- УПИ VII<sub>79</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 777 кв. м.;
- УПИ VIII<sub>79</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 1178 кв. м.;
- УПИ IX<sub>79</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 676 кв. м.;
- УПИ X<sub>79</sub> „Индивидуално вилно застрояване“ с площ от 774 кв. м.;
- УПИ II<sub>77,79</sub> „за улица“ с площ от 954 кв. м.;

Достъпът до имотите ще се осъществява, посредством имот с идентификатор местен път ПИ 503.9551.

За сметка на имотите са предвидени и площи за вътрешен път 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 9 вилни сгради - ниско етажно застрояване, разположено свободно в него с височина от 3 до 7 м, етажност от 1 до 2 в зона за застрояване Ов. Минималното озеленяване на имота е от 50%, а максималната плътност на застрояване 40% със свободно застрояване е и Кинт до 0.8.

Електрозахранването на имотите ще се осъществи, чрез изграждане на нова КЛ 20 kV. Кабелното трасе ще бъде с дължина 240 м.. Ще се изгради в сервитута на съществуващия път до имотната граница на поземлен имот с идентификатор 02837.8.79.

Точка на присъединяване към електроразпределителната мрежа, съответстваща на заявената мощност 50.00 kW, е ТНН, графопост "БКТП ГРАНИЧЕН", извод СрН "МРАМОР", подстанция "ВЕЛИНГРАД".

Захранването с вода ще се осъществи, чрез сградно водопроводно отклонение (СВО) от съществуващ РЕ.Ф 90. Трасето на новия водопровод е с дължина 169 м., като започва от съществуващ водопровод ф200. след водовземане от съществуващия водопровод, трасето продължава в североизточна посока

Ще се изгради вътрешен път за обслужване на вилите.

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 „Горни казани“ по КККР на гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик – поземлени имоти с идентификатори 02837.8.77 и 02837.8.79.

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, като имот 02837.8.79 граничи с местен път ПИ 503.9551, чрез който се осъществява

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 вътрешния път 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, формиращи от експлоатацията на вилните сгради, ще са с битово-фекален характер и приблизително количество около 0,5 м<sup>3</sup> 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


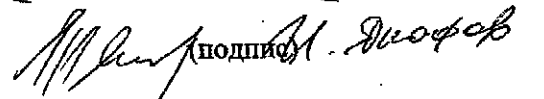
№ 2 към ЗООС, се изисква и изготвянето на самостоятелен план или програма по чл. 85, ал. 1 и 2 ЗООС) поради следните основания (мотиви):

Прилагам:

- Електронен носител – 1 бр.
- Скици и нотариални актове на имотите;
- Проект на ПУП – ПРЗ;
- Становища на експл. дружества – ЕВН; ВиК – Батак ЕООД;
- Схеми на трасета – електро и ВиК.

Дата: 22.01.2024г.

Уведомители:.....

  
  
(подпис) М. Дюджов



**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК**

4400, Ул. ЦАР ШИШМАН №2, 034/444057, 443625,  
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ: 130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-251996-10.03.2022 г.**

Поземлен имот с идентификатор: 02837.8.77

Гр. Батак, общ. Батак, обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-10/12.04.2011 г.  
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
15.02.2021 г.

Адрес на поземления имот: гр. Батак, местност ГОРНИ КАЗАНИ

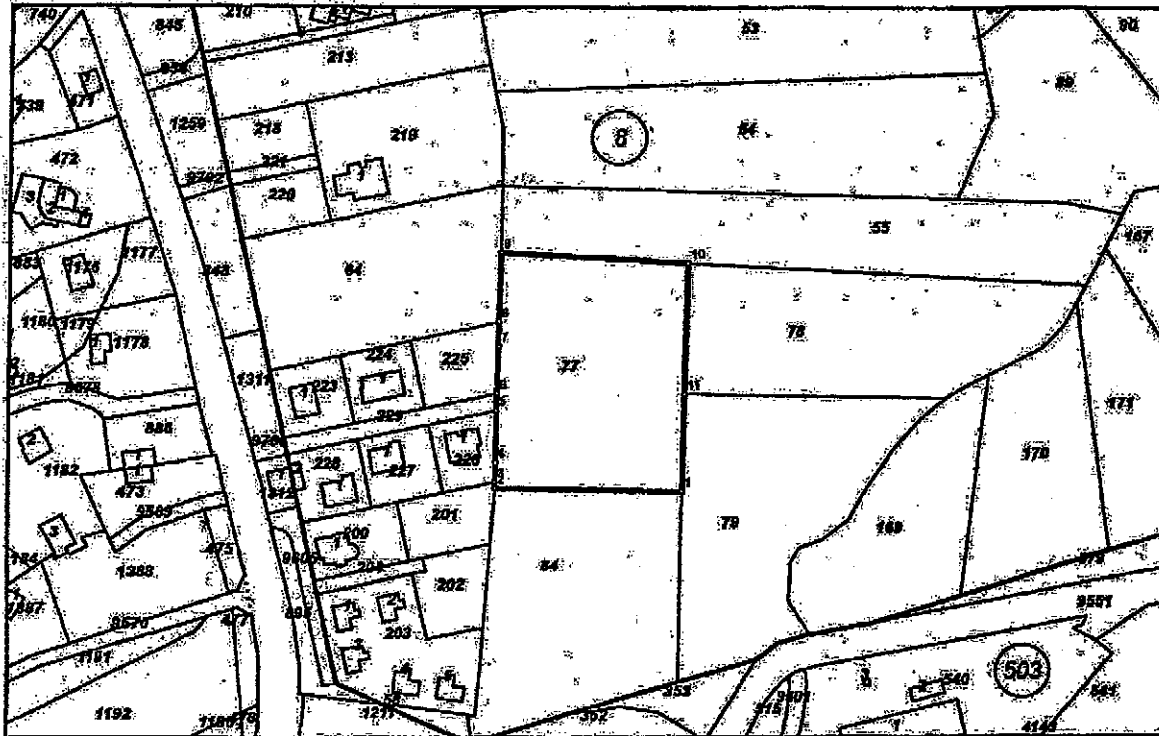
Площ: 3844 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Ливада

Категория на земята: 7

Координатна система (KGD2005)



М 1:2000

Прекишен идентификатор: няма

Номер на предходен план: 914077

Съеди: 02837.8.229, 02837.8.226, 02837.8.201, 02837.8.84, 02837.8.79, 02837.8.78, 02837.8.55,  
02837.8.64, 02837.8.225

Скица № 15-251996-10.03.2022 г. изградена въз основа на  
заявление с входящ № 01-125386-07.03.2022 г.



Собственици по данни от КРНИ:

1. **ИВАН ГЕОРГИЕВ ЯКОФОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 1 рег. 103 дело 58 от 01.02.2021 г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Пещера

2. **ТАНЯ ИВАНОВА АПОСТОЛОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 1 рег. 103 дело 58 от 01.02.2021 г., издаден от Служба по вписванията  
гр. Пещера

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система: ККС2008

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4646365.75	387946.21
2.	4646366.79	387892.99
3.	4646368.71	387893.04
4.	4646374.58	387893.18
5.	4646390.12	387893.47
6.	4646395.26	387893.57
7.	4646409.28	387893.83
8.	4646416.66	387893.89
9.	4646437.47	387894.42
10.	4646434.37	387949.50
11.	4646395.14	387948.76

Сгради, които попадат върху имота

няма данни за сгради







**СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ПАЗАРДЖИК**

4400, УЛ. "ЦАР ШИШМАН" №2, 034/448625,  
pazardzhik@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

**СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ  
№ 15-1199007-13.11.2023 г.**

Поземлен имот с идентификатор 02837.8.79

Гр. Батак; общ. Батак; обл. Пазарджик

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-10/12.04.2011 г.  
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от  
**13.11.2023 г.**

Адрес на поземления имот: гр. Батак, местност ГОРНИ КАЗАНИ

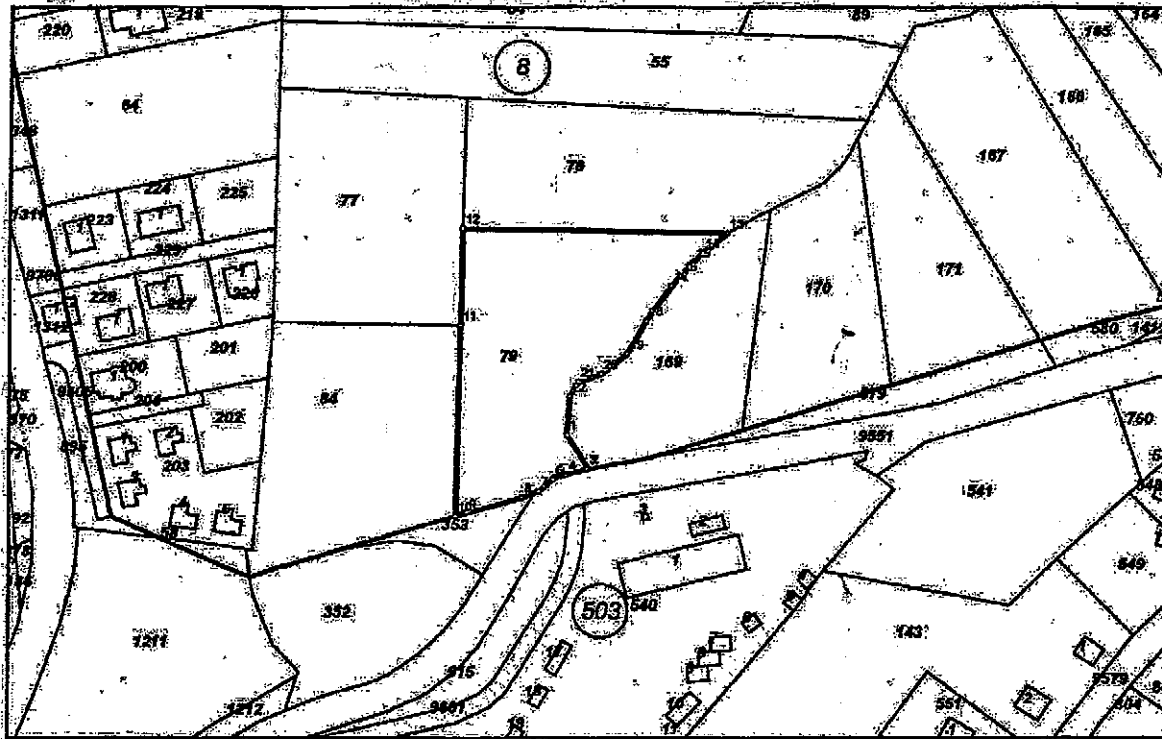
Площ: 3823 кв. м

Трайно предназначение на територията: Земеделска

Начин на трайно ползване: Пивада

Категория на земята: 7

Координатна система: KKS2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: няма

Номер на предходен план: 914079

Съвети: 02837.8.84, 02837.803.353, 02837.8.169, 02837.8.78, 02837.803.9551, 02837.8.77



Скица № 15-1199007-13.11.2023 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-622798-07.11.2023 г.





Собственици по данни от КРНИ:

1. ИВАН ГЕОРГИЕВ ЯКОФОВ

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 1 рег. 103 дело 58 от 01.02.2021г., издаден от Служба по вписванията гр. Пещера

2. ТАНЯ ИВАНОВА АПОСТОЛОВА

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 58 том 1 рег. 103 дело 58 от 01.02.2021г., издаден от Служба по вписванията гр. Пещера

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:  
няма данни

Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:

Координатна система: КГС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4646365.75	387948.21
2.	4646365.79	387892.99
3.	4646368.71	387893.04
4.	4646374.58	387893.18
5.	4646390.12	387893.47
6.	4646395.26	387893.57
7.	4646409.28	387893.83
8.	4646416.65	387893.99
9.	4646437.47	387894.42
10.	4646434.37	387949.50
11.	4646395.14	387948.76

Сгради, които попадат върху имота  
няма данни за сгради

Скица № 251996-10.03.2022 г. издадена въз основа на  
заявление с входящ № 01-125386-07.03.2022 г.





**Собственици по данни от КРНИ:**

**1. ИВАН ГЕОРГИЕВ ЯКОФОВ**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 198 том 7 рег. 2032 дело 1170 от 06.11.2023г. издаден от Служба по вписванията гр.Пещера

**2. ТАНЯ ИВАНОВА АПОСТОЛОВА**

Ид. част 1/2 от правото на собственост

Нотариален акт № 198 том 7 рег. 2032 дело 1170 от 06.11.2023г. издаден от Служба по вписванията гр.Пещера

**Носители на други вещни права по данни от КРНИ:**

няма данни

**Списък с координатите на точките, определящи границите на поземления имот:**

Координатна система: ККС2005

Точка №	Координати	
	X [m]	Y [m]
1.	4646332.86	387979.68
2.	4646322.79	387986.06
3.	4646322.68	387985.42
4.	4646320.97	387978.50
5.	4646320.04	387976.27
6.	4646319.53	387975.65
7.	4646315.97	387971.28
8.	4646314.06	387966.52
9.	4646309.32	387950.36
10.	4646308.37	387947.13
11.	4646365.75	387948.21
12.	4646385.14	387948.78
13.	4646393.68	388026.13
14.	4646387.70	388018.84
15.	4646384.86	388016.27
16.	4646380.66	388012.47
17.	4646377.82	388010.00
18.	4646367.19	388002.73
19.	4646357.12	387997.18
20.	4646351.11	387989.53
21.	4646348.67	387982.87
22.	4646344.43	387980.37

**Сгради, които попадат върху имота:**

няма данни за сгради



Скица № 15-1199007-13.11.2023 г. издадена въз основа на заявление с вход № 01-622798-07.11.2023 г.



Мариана Пенчева