**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 Емил Николов Георгиев, гр. София, община Столична, бул. „Овча Купел" № 69, телефон 0887631989

(име, адрес и телефон за контакт)

гр. София, община Столична, бул. „Овча Купел" № 6

(седалище)

Пълен пощенски адрес: гр. София, община Столична, бул. „Овча Купел" № 6
Телефон, факс и ел. поща (e-mail): телефон 0887631989

Управител/ изпълнителен директор на фирмата възложител – частно лице : Емил Николов Георгиев

Лице за контакти: Миглена Йорданова Гунчева, гр. Пазарджик, ул. „Найден Геров" № 26, ет. 1, телефон 0888 625 748 по пълномощно №11750/17.08.2024 г.

**УВАЖАЕМИ Г-Н/Г-ЖО ДИРЕКТОР,**

Уведомяваме Ви, че Емил Николов Георгиев от гр. София, като собственик на поземлен имот с идентификатор 23008.11.20, землище с. Дорково, община

одобрени от община Ракитово. С приключване на предходните процедури общината ще издаде строително разрешение за реализиране на инвестиционното намерение.

Имота има директен достъп до асфалтов път, който е и землищна граница между община Ракитово и община Батак. Достъпа до имота, вилната сграда и гаража ще се осъществява чрез съществуващият път.

На границата между асфалтов път и имота е прокаран електропровод от където ще се реализира електрозахранването.

Сградите ще бъде захранени с питейна вода чрез обществено водоснабдяване от „В и К Батак"ЕООД, гр. Батак. На терена се установи, че между съществуващия асфалтовия път и границата на имота преминава водопроводна тръба на „В и К Батак"ЕООД от където ще се реализира захранването с питейна вода.

Битово – фекалните отпадни води ще бъдат запустени в допълнително монтирана биологична пречиствателна станция с капацитет отговарящ на броя на семейството - пет члена в границите на имота.

Вилната сграда ще се ползва целогодишно за почивка.

**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 ще са изграждане на вилна сграда и гараж за нуждите на семейството при максимално запазване автентичността на останалата част от имота. Изкопни дейности ще се извършват само в рамките на размера на основите на сградата и гаража. Взривна дейност категорично няма да се ползва. Дълбочината на изкопа ще варира съобразно наклона на терена. Предполагаема дълбочина на изкопите от 1,20 м до 1,60 м. Пръста от изкопите ще бъде запазена в границите на имота с цел заравняване. Изкопната дейност се очаква, че ще се извърши с багер и на ръка.

Изграждане на нова техническа инфраструктура не се налага.

Поземления имота с идентификатор 23008.11.20, м. „Дъното", землище с. Дорково е с обща площ 1,000 дка. В съответствие с изискванията на Наредба № 7 за правила и норми за устройство на отделните видове територии и устройствени зони в ПУП-ПРЗ е проектирано:

- Плътност на застрояване - 40 %;

- Интензивност на застрояване - /Кинт/ - 0,8
- Процент на озеленяване – 60%
- Максимална етажност 2, височина в метри – 7м.

**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:

Имота с идентификатор 23008.11.20, м. „Дъното“ в землището на с. Дорково, община Ракитово, област Пазарджик е предмет на:

- Кадастралната карта и кадастрален регистър на землище с. Дорково, община Ракитово, одобрена със заповед № РД-18-43/06.07.2010г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София. Видно от приложената скица на имота № 15-731700/17.07.2024 г. издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър“, Пазарджик на поземлен имот с идентификатор 23008.11.20, м. „Дъното“ в землището на с. Дорково, община Ракитово е част от кадастралната карта;
- Горскостопанският план /ГСП/ на ТП ДГС „Ракитово“, гр. Ракитово влязъл в сила 2020г. Имота е част от площта на отдел 105, подотдел „5“ и подотдел „6“ – са посочени ката „дворно място”. В предходния план от 2010 г. същите подотдели са посочени ката „поляна”. Разликата се дължи на факта, че ТП ДГС „Ракитово“ не са внесли Горскостопанският план от 2020г. в С „ГКК” Пазарджик за да бъде отразен в кадастралната карта. Прилагаме удостоверение за идентичност на ТП ДГС „Ракитово“ №Вх-21-672/1 от 02.12.2024 г. с приложени скици, таксационни характеристики и извадки от картен материал.
- В Общия устройствен план на община Ракитово имота попада в устройствена зона:”Територии с допустима промяна на предназначението с параметри за Вилни зони- Ов”. В подкрепа прилагаме удостоверение издадено от община Ракитово №АБУ-64/28.08.2024г.

Регионална дирекция по горите е компетентен орган по прилагане процедурата за промяна предназначението на частния имот / по реда на чл. 73, ал. 1, т. 4 „б” от Закона за горите/ от поземлен имот горска територия в урбанизирана територия, в случая вилна зона.

Община Ракитово в границите на своята компетентност разглежда и одобрява Подробният устройствен план /ПУП/ - План за регулация и застрояване /ПРЗ/,

инвестиционните проекти след което ще издаде строително разрешение по реда на общия закон - Закон за устройство на територията /ЗУТ/.

Съгласувания с „В и К Батак"ЕООД, гр. Батак, ТВ, EVN, РЗИ, РДПБЗН ще се извършва от общината Ракитово - служебно по реда на ЗУТ.

**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)

Поземленият имот с идентификатор 23008.11.20, м. „Дъното" попада в землището на с. Дорково, община Ракитово, област Пазарджик. Той е горска територия частна собственост. Отстои на около 30 км от гр. Пазарджик по пътища от републиканската мрежа и на около 16 км по въздух. Поземленият имот е извън границите на Натура 2000, не засяга обектите на културното наследство или каквито и да са територии с ограничен режим. Промяна на съществуваща пътна инфраструктура не се налага.

Поземленият имот се устройва като горска територия и е част от Горскостопанския план на ТП ДГС „Ракитово". В ГСП от 2020 г. имота попада в отдел 105, подотдел „5" – дворно място и подотдел „6" – дворно място. В ГСП от 2010 г. имота попада в отдел 105, подотдел „5" – ливада и подотдел „6" – ливада. При съпоставяне на информацията за имота по ГСП и КК се констатираха различия по вид гора. При справка в ТП ДГС „Ракитово" и РДГ Пазарджик се констатира, че последния ГСП на ТП ДГС „Ракитово" не е отразен в КК и КР за землищата в община Ракитово и в частност за землище с. Дорково. Позовавайки се на Закона за устройство на територията според който водеща е Кадастралната карта, а останалите са специализирани то ние стъпваме на Кадастралната карта. Прилагаме извадки от двата ГСП – 2020 г. и ГСП – 2010г.

Границите на имота са фиксирани в скицата на поземления имот, горска територия № 15-731700/17.07.2024г. издадена от Служба „Геодезия, картография и кадастър", Пазарджик по кадастрална карта и кадастрален регистър, одобрени със заповед № РД-18-43/06.07.2010г. на изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър, София.

На територията попадаща в обхвата на плана не са установени екологични проблеми, върху които реализирането на плана би оказало допълнително негативно влияние. Реализирането на плана не е свързано с екологични проблеми.

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

(включително предвидено водовземане за питейни, промишлени и други нужди – чрез обществено водоснабдяване (В и К 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)

За изграждането на вилната сграда и гараж ще се използват камъни и пясък. По данни от предишния собственик в края на асфалтовия път и границата на имота преминава водопроводна тръба на „В и К Батак"ЕООД от където ще се реализира захранването с питейна вода на имота. Поради липса на алтернатива по време на строителството ще се използва питейна вода.

**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.

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

Не се очаква.

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

Не се очакват значителни количества строителни отпадъци. При възникнала необходимост от извозване ще бъдат закарани на място посочено от Община Ракитово. Бъдещите битови отпадъци ще се изхвърлят на места организирани от община Ракитово.

**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.)

Битово – фекалните отпадни води ще бъдат запустени в допълнително монтирана биологична пречиствателна станция с капацитет отговарящ на броя на семейството - четири члена и в границите на имота.

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

Наличие на опасни химични вещества 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):

Моля за Вашето решение или становище за оценка за въздействие върху околната среда, издадено по реда на ЗООС.

**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 – писмо до кмета на община Ракитово с вх. №94-3983/10.12.2024 г. с молба инвестиционното намерение да бъде обявено на интернет страницата на общината и на обществено достъпно място .2. Документи, удостоверяващи по реда на специален закон, нормативен или административен акт права за инициране или

кандидатстване за одобряване на инвестиционно предложение - Удостоверение №АБУ-64/28.08.2024г. община Ракитово

3. Други документи по преценка на уведомителя:

3.1 Нотариален акт №163, том I, рег. № 2241, дело № 158 от 23.05.2024г.;

3.2. Скица № 15-731700/17.07.2024 г. издадена от С „ГКК" Пазарджик на имот с идентификатор 23008.11.20, м. „Дъното", землище с. Дорково, община Ракитово;

3.3. Решение №172/31.10.2024 г. на общински съвет Ракитово;

3.4. Удостоверение №АБУ-64/28.08.2024г. Община Ракитово;

3.5. Подробен устройствен план /ПУП/- План за регулация и застрояване /ПРЗ/ 3.6. Извадки от Горскостопански план от 2020г. и Горскостопански план от 2010г. на ТП ДГС „Ракитово";

4. Електронен носител – 1 бр.

5. Желая да бъда уведомена на тел. 0888625748, че решението или становището Ви са готови за да ги получа от деловодството Ви.

Дата: 11.12.2024 г.

Гр. Пазарджик

Уведомител: М. Гунчева

(Подпис)